

LANDESGESETZBLATT

FÜR DAS BURGENLAND

Jahrgang 1970

Ausgegeben und versendet am 26. Feber 1970

5. Stück

✓ 13. Gesetz vom 15. Dezember 1969, mit dem eine Bauordnung für das Burgenland erlassen wird (Bgl. Bauordnung)

13. Gesetz vom 15. Dezember 1969, mit dem eine Bauordnung für das Burgenland erlassen wird (Bgl. Bauordnung)

Der Landtag hat beschlossen:

I. Abschnitt Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz regelt das Bauwesen im Burgenland.

(2) Dieses Gesetz gilt insoweit nicht, als dem Bund die Gesetzgebung in den in diesem Gesetz geregelten Angelegenheiten zusteht. Dies gilt insbesondere für die Bestimmungen der §§ 8 Abs. 1, 9, 36 Abs. 1, 52 Abs. 9, 63 Abs. 2 und 88 dieses Gesetzes.

(3) Vorschriften, nach denen für ein bauliches Vorhaben eine andere Bewilligung als die in diesem Gesetz vorgesehenen Bewilligungen zu erwirken ist, werden durch dieses Gesetz nicht berührt.

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Bauten sind Anlagen, die mit dem Boden in Verbindung stehen und zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind.

(2) Gebäude sind Bauten, die von Menschen betreten werden können und Räume zum Schutze von Menschen, Tieren oder Sachen allseits umschließen.

(3) Bauwerke sind alle anderen Bauten.

(4) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum ständigen oder längerdauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

(5) Wohnräume sind Aufenthaltsräume in Wohnungen.

(6) Wohnungen sind baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die Menschen zur Unterkunft und Haushaltsführung dienen.

(7) Wohngebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder vorwiegend Wohnzwecken dienen.

(8) Vollgeschosse sind Geschosse, die in ihrer ganzen Ausdehnung über dem Gelände liegen und deren lichte Raumhöhe den Bestimmungen des § 45 Abs. 1 entspricht; alle übrigen Geschosse sind Nebengeschosse (Kellergeschoß, Dachgeschoß).

(9) Bauweise ist die Art und Weise, in der Baustoffe zusammengefügt werden.

(10) Baulinien sind die Grenzlinien, innerhalb deren Bauten errichtet werden dürfen.

(11) Straßenfluchtlinien sind die Grenzlinien zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Grundstücken.

II. Abschnitt

Baulandgestaltung

A. Allgemeine Bebauungsregeln

§ 3

Beschaffenheit von Bauplätzen

(1) Bauplätze, die für die Errichtung von Gebäuden in Aussicht genommen werden, müssen

1. eine solche Gestalt, Beschaffenheit und Größe haben, daß auf ihnen Gebäude errichtet werden können, die den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen und
2. eine der Art, Lage und Verwendung des Gebäudes entsprechende Zufahrtsmöglichkeit zu einer vorhandenen oder vorgesehenen öffentlichen Verkehrsfläche haben.

(2) Bei offener Bauungsweise hat die Breite des Bauplatzes mindestens 15 m zu betragen.

(3) Die als Bauplatz erklärte Grundfläche darf bei geschlossener Bauungsweise bis zu 40 %, bei den sonstigen Bauweisen bis zu 30 % bebaut werden, sofern im Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan nichts anderes bestimmt ist (§ 22 Abs. 3 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969).

§ 4

Bebauungsweisen

Nach Art der Anordnung der Gebäude zu den Grenzen der Bauplätze sind im Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan (§ 22 Abs. 1 lit. e des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes) folgende Bebauungsweisen festzulegen:

- a) geschlossene Bebauung, wenn die Gebäude in geschlossener Front an den Nachbargrenzen beidseitig aneinander gebaut zu errichten sind,
- b) offene Bebauung, wenn nur die Errichtung von freistehenden oder einseitig an den Nachbargrenzen aneinander gebauten und sonst freistehenden Gebäuden zulässig ist. Zum Schutze des Orts- oder Landschaftsbildes kann die Länge von Gebäuden oder Gebäudegruppen begrenzt werden.

§ 5

Abstand

(1) Sofern im Bebauungsplan bzw. Teilbaugebungsplan nicht größere Abstände vorgesehen sind und sich aus der festgelegten Bebauungsweise nichts anderes ergibt, muß bei offener Bebauungsweise gegen die hintere Grundstücksgrenze und gegen die seitlichen Grundstücksgrenzen ein Streifen in der Breite der halben Gebäudehöhe an der Baulinie — vermindert um 1 m — von jeder Bebauung freigehalten werden. Die Breite des Streifens hat jedoch gegen die hintere Grundstücksgrenze mindestens 5 m und gegen die seitliche Grundstücksgrenze mindestens 3 m zu betragen.

(2) In der Abstandsfläche (Abs. 1) dürfen Bauten bis zu einer Höhe von 2,50 m errichtet werden, wenn sie keine Feuerstätten haben, keine feuerpolizeilichen Bedenken bestehen und durch ihren Bestand oder ihre Benützung die Rechte der Anrainer nicht gefährdet oder unzumutbar beeinträchtigt werden. Sie dürfen darüber hinaus das Orts- oder Landschaftsbild nicht stören und im Bebauungs- bzw. Teilbaugebungsplan nicht untersagt sein.

§ 6

Gebäudehöhe

(1) Die Gebäudehöhe darf nicht mehr betragen als der Abstand des Gebäudes von der an der anderen Seite der Verkehrsfläche liegenden Baulinie, sofern im Bebauungsplan bzw. Teilbaugebungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Wenn auf der anderen Seite der Verkehrsfläche keine Baulinie festgesetzt ist und der Bebauungsplan bzw. Teilbaugebungsplan darüber keine andere Regelung trifft, darf die Gebäudehöhe nicht mehr betragen als das Doppelte des Abstandes der Baulinie von der Achse der Verkehrsfläche beträgt. Bei ungleichen Abständen der Baulinien gilt das mittlere Maß.

(2) Die im Abs. 1 festgesetzte Gebäudehöhe gilt nicht für Kirchen, Industriebauten und Bauwerke, die technischen Zwecken dienen, wenn das Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird.

(3) Die Höhe der Gebäude ist nach der Höhe der Gebäudefront an der Baulinie über dem verglichenen Gelände zu bemessen. Das Gelände darf nur bis zu einem Höhenunterschied von 3 m verglichen werden. Bei zurückgesetzten Geschossen oder ausgebauten Dachgeschossen ist die Deckenoberkante dieses Geschosses für die Gebäudehöhe maßgebend.

(4) Die Höhe der Bauwerke wird nach der Lage ihres obersten Punktes über dem verglichenen Gelände bemessen; untergeordnete Bauteile bleiben außer Betracht.

§ 7

Vorgärten

(1) Sofern im Bebauungsplan bzw. Teilbaugebungsplan nichts anderes festgesetzt ist, haben Vorgärten eine Mindesttiefe von 3 m aufzuweisen.

(2) Die für die Anlage von Vorgärten bestimmten Flächen dürfen ohne Bewilligung der Baubehörde keiner Benützung oder Veränderung unterzogen werden, die ihren Zweck beeinträchtigen würde. Die beabsichtigte Benüt-

zung oder Veränderung des Vorgartens ist — unbeschadet des § 8 Abs. 2 Z. 1 — zu untersagen, einzuschränken oder an Auflagen zu binden, wenn und insoweit dies mit Rücksicht auf das Ortsbild, die Freihaltung des Luftraumes oder zur Wahrung von Nachbarinteressen geboten erscheint.

(3) Die Eigentümer sind verpflichtet, die Wege und Anpflanzungen der Vorgärten stets in gepflegtem Zustande zu erhalten.

(4) Einfriedungen sind zulässig, wenn im Bebauungsplan bzw. Teilbaugebungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

§ 8

Vorbauten vor die Baulinie

(1) Fallen Straßenfluchtlinie und Baulinie zusammen, kann die Baubehörde, wenn die Sicherheit von Personen und Sachen nicht beeinträchtigt wird, bei Erteilung der Baubewilligung folgende Bauteile vor der Baulinie bewilligen:

1. Grundmauern bis 0,15 m;
2. Zierverputze und andere Zierglieder bis 0,15 m;
3. Fassadenverkleidungen bis 0,07 m;
4. Hauptgesimse, Dachvorsprünge u. dgl. bis 0,50 m; sie müssen jedoch mindestens 4 m über der Verkehrsfläche liegen;
5. alle Zu- und Ableitungen, die zu den Bauten gehören;
6. Luftschächte, Lichteinfallöffnungen, Kellereinwurföffnungen, Füllstutzen und Putzschächte.

(2) Über die Baulinie darf, wenn die Sicherheit von Personen und Sachen nicht beeinträchtigt wird, gebaut werden:

1. gegen Vorgärten oder Vorflächen mit Erkern, Balkonen, Schutzdächern, Torvorbauten, Veranden, Freitreppen, Terrassen u. dgl. auf die halbe Vorgartentiefe, jedoch bis höchstens 3 m und insgesamt auf 1/3 der Gebäudehöhe und mit gedeckten, seitlich offenen oder verglasten Eingängen bis zur Straßenfluchtlinie;
2. gegen die seitlichen Grundstücksgrenzen mit Schutzdächern über Eingängen, seitlich offenen oder verglasten Türvorbauten mit oder ohne Stiegen auf die halbe Breite des Seitenabstandes, jedoch höchstens 2 m;
3. gegen die hintere Grundstücksgrenze mit Erkern, Balkonen, Schutzdächern, Türvorbauten, Veranden, Freitreppen, Terrassen, Stiegenhäusern u. dgl., jedoch höchstens 3 m und insgesamt auf 2/3 der Gebäudehöhe sowie in einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze.

§ 9

Verkehrsflächen im Bauland

(1) Im Bebauungsplan bzw. Teilbaugebungsplan ist bei der Festlegung der Verkehrsflächen (§ 22 Abs. 1 lit. a des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes) auf die Erfordernisse des zu erwartenden fließenden und ruhenden Verkehrs Bedacht zu nehmen und die Beschaffenheit des Geländes zu berücksichtigen.

(2) Steigungen dürfen bei Straßen mit höherer Verkehrsbedeutung höchstens 7 %, bei den übrigen Straßen höchstens 12 % betragen.

(3) Die Anordnung von Sackgassen ist nur zulässig, wenn eine andere Art der Aufschließung nicht möglich ist oder wenn der Durchzugsverkehr von einer Straße abgehalten werden soll. An den Enden der Sackgassen sind ausreichend große Umkehrplätze anzuordnen. Die Länge von Sackgassen einschließlich der Umkehrplätze darf höchstens 200 m betragen.

(4) Die Entfernung der Straßenfluchtlinien voneinander hat den Erfordernissen des zu erwartenden fließenden und ruhenden Verkehrs zu entsprechen. Sie hat zu betragen

- a) bei Straßen, die den Verkehr aus Wohn- und Wirtschaftsgebieten sammeln (Verkehrs- und Sammelstraßen), mindestens 15 m;
- b) bei Straßen, die vorwiegend der Aufschließung von Wohngebieten dienen (Anliegerstraßen), mindestens 11 m; bei Anliegerstraßen mit einer Länge von höchstens 300 m, welche Gebiete mit geringer Siedlungsdichte erschließen, genügen 9 m.

(5) Die Breite der Fahrbahn hat bei Verkehrs- und Sammelstraßen (Abs. 4 lit. a) mindestens 8 m, bei Anliegerstraßen (Abs. 4 lit. b) mindestens 6 m zu betragen.

(6) Standspuren müssen mindestens 2 m breit sein.

(7) Gehsteige müssen mindestens 1,50 m breit sein.

(8) Im Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan kann von den Mindestmaßen des Abs. 5 dann abgegangen werden, wenn den Erfordernissen des zu erwartenden fließenden und ruhenden Verkehrs in geeigneter Weise Rechnung getragen wird (z. B. durch Anlage von Parktaschen, Parkplätzen, Sammelgaragen u. dgl.).

(9) Die Aufschließung von Bauplätzen kann unter Bedachtnahme auf die Bauweise auch durch Wohnwege vorgesehen werden, wenn

1. diese mindestens 4 m breite, befestigte, vorwiegend dem Fußgängerverkehr dienende öffentliche Verkehrsflächen sind;
2. die größte Entfernung der Eingänge der Wohngebäude von der nächsten Straße 75 m nicht überschreitet;
3. ausreichende Abstellflächen für Kraftfahrzeuge außerhalb der Verkehrsflächen in unmittelbarer Nähe derselben vorhanden sind;
4. die Wohngebäude an einem Wohnweg insgesamt höchstens 25 Wohnungen umfassen und
5. die Entfernung der Baulinien an Wohnwegen voneinander mindestens 14 m beträgt.

B. Bauplatzerklärung

§ 10

Allgemeines

(1) Bauführungen dürfen nur auf Grundflächen bewilligt werden, die in einem nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen durchgeführten Verfahren für die Bebauung geeignet erklärt worden sind (Bauplatzerklärung). Das Verfahren kann die Erklärung von Grundflächen zu einem einzelnen Bauplatz oder die Teilung von Grundflächen auf mehrere Bauplätze (Grundteilung) zum Gegenstand haben.

(2) In Gebieten, für die ein Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan (§§ 21 ff des Burgenländischen Raumpla-

nungsgesetzes) besteht, darf eine Bauplatzerklärung nur auf der Grundlage dieses Planes ausgesprochen werden.

(3) Partei im Bauplatzerklärungsverfahren ist nur der Eigentümer des in Betracht kommenden Grundstückes. Dem Eigentümer des Grundstückes ist eine Person gleichzuhalten, die durch eine einverleibungsfähige Urkunde nachweist, daß ihr ein Anspruch auf Einverleibung ihres Eigentumsrechtes im Grundbuch zusteht.

§ 11

Ansuchen

(1) Um die Bauplatzerklärung ist bei der Baubehörde anzusuchen. Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- a) ein Grundbuchsatz, der nicht älter als sechs Monate sein darf;
- b) gegebenenfalls eine einverleibungsfähige Urkunde, aus der sich der Anspruch auf Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch ergibt;
- c) eine planliche Darstellung im Maßstab 1 : 500 (Teilungsplan) des zu schaffenden Bauplatzes bzw. der zu schaffenden Bauplätze mit Einzeichnung der für ihre Aufschließung erforderlichen Verkehrsflächen in dreifacher Ausfertigung;
- d) ein Auszug aus der Katastralmappe (§ 9 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968).

(2) Der Teilungsplan ist vom Planverfasser ausdrücklich mit einem Hinweis auf die nach den Bestimmungen dieses Abschnittes erforderliche Bewilligungspflicht zu versehen.

§ 12

Verfahren

Über jedes Ansuchen gemäß § 11 ist eine mündliche Verhandlung abzuführen, die mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbinden ist. Von der Aufnahme des Beweises durch Sachverständige darf nicht abgesehen werden. Im Verlaufe der mündlichen Verhandlung ist die Eignung der Grundfläche als Bauplatz vom Standpunkt der öffentlichen Interessen nach Maßgabe der im § 13 festgelegten Grundsätze zu prüfen.

§ 13

Erledigung

(1) Über ein Ansuchen gemäß § 11 hat die Baubehörde binnen drei Monaten zu entscheiden; wird diese Frist nicht eingehalten, tritt die Rechtsfolge des § 73 AVG. 1950 ein.

(2) Die Bauplatzerklärung ist zu versagen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- a) die Bebauung der Grundfläche dem Flächenwidmungsplan oder dem Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan widersprechen würde, die Grundfläche mit einer befristeten Bausperre (§ 26 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes) belegt ist oder — wenn in einer Gemeinde ein Flächenwidmungsplan oder für die Grundfläche ein Bebauungsplan bzw. Teilbebauungs-

plan nicht besteht — die Grundfläche in solchen Gebieten liegt, deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungsleitungen, Abwässerbeseitigung, Entwässerung, Schulversorgung, Polizei- und Feuerchutz oder sonstige Aufgaben erforderlich machen würde, sowie in Gebieten, die sich wegen der Boden- und Grundwasserverhältnisse oder der Hochwassergefahr für die Bebauung nicht eignen;

b) die Grundfläche infolge ihrer Gestalt oder geringen Flächenausdehnung unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnutzung der Bauplätze (§§ 3 und 4; § 22 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes) und über die Lage der Bauten im Bauplatz eine selbständige Bebauung nicht zuläßt.

(3) Liegen Gründe für eine Versagung nicht vor, hat die Baubehörde die Bauplatzzerklärung auszusprechen.

(4) Die Entscheidung über ein Ansuchen gemäß § 11 hat in einem schriftlichen Bescheid zu ergehen.

(5) Im Bescheid, mit dem die Bauplatzzerklärung ausgesprochen wird, hat die Baubehörde insbesondere festzusetzen

- a) die Grundfläche, die zum Bauplatz erklärt wird;
- b) soweit es sich nicht um Bundesstraßen handelt, den Verlauf, die Breite (Regelprofile) und die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9);
- c) die Baulinien;
- d) die bauliche Ausnutzung der Bauplätze;
- e) die Bebauungsweise;
- f) die maximalen Gebäudehöhen (Geschoßanzahl);
- g) allgemeine Bestimmungen über die äußere Gestaltung der Gebäude, Einfriedungen, Gebote oder Verbote bestimmter Bauformen oder Bauweisen;
- h) die vom Grundeigentümer nach Maßgabe des § 17 zu erfüllenden Verpflichtungen.

§ 14

Bewilligungsvermerk

(1) Nach Rechtskraft des Bescheides, mit dem die Bauplatzzerklärung ausgesprochen wird, ist auf allen Ausfertigungen des Teilungsplanes ein Bewilligungsvermerk anzubringen.

(2) Eine Ausfertigung des Teilungsplanes verbleibt bei der Baubehörde, die übrigen Ausfertigungen sind der Partei zurückzumitteln.

§ 15

Erlöschen der Eigenschaft einer Grundfläche als Bauplatz

Die Eigenschaft einer Grundfläche als Bauplatz erlischt

- a) durch Aufhebung der Bauplatzzerklärung auf Antrag des Grundeigentümers oder der Personen, die ihm gemäß § 10 Abs. 3 gleichzuhalten sind; dem Antrag ist von der Baubehörde stattzugeben, wenn durch die Aufhebung der Bauplatzzerklärung eine zweckmäßige Bebauung und Aufschließung der angrenzenden oder nächstgelegenen, bereits zu Bauplätzen erklärten Grundflächen nicht nachteilig beeinflußt wird;
- b) durch Aufhebung der Bauplatzzerklärung von Amts wegen; diese Aufhebung darf von der Baubehörde nur

verfügt werden, wenn seit der Rechtskraft der Bauplatzzerklärung zehn Jahre verstrichen sind, ohne daß rechtmäßig mit der Bebauung der Grundfläche begonnen worden ist.

§ 16

Änderung eines Bauplatzes

(1) Die Änderung der Fläche oder Gestalt eines Bauplatzes, insbesondere die Zusammenlegung mehrerer Bauplätze oder die Unterteilung eines Bauplatzes, bedarf der Bewilligung der Baubehörde.

(2) Die Unterteilung eines bereits bebauten Bauplatzes darf nur bewilligt werden, wenn auf den durch die Unterteilung vorgesehenen bebauten Flächen die baulichen Vorschriften, insbesondere über die bauliche Ausnutzung der Bauplätze und über die Lage der Bauten im Bauplatz, gewahrt bleiben.

(3) Auf die Bewilligung finden die Vorschriften über die Bauplatzzerklärung sinngemäß Anwendung.

C. Anliegerleistungen

§ 17

Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen

(1) Im Falle einer Bauplatzzerklärung hat der Grundeigentümer die Grundflächen, die zum Zwecke der Aufschließung von Bauplätzen für die Anlage neuer oder zur Verbreiterung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen benötigt werden, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der erforderlichen Breite der Verkehrsfläche (§ 13 Abs. 5 lit. b) unentgeltlich und kostenfrei, über die Breite von 12 m der Verkehrsfläche hinaus jedoch gegen angemessene Entschädigung an die Gemeinde abzutreten. Mit der grundbücherlichen Übertragung des Eigentumsrechtes an die Gemeinde erlöschen die auf den abgetretenen Grundflächen allenfalls verbücherten dinglichen Rechte.

(2) Begrenzt eine neu anzulegende oder zu verbreiternde Verkehrsfläche die Grundfläche, auf die sich die Bauplatzzerklärung bezieht, und sind auch die an der anderen Seite der Verkehrsfläche liegenden Grundflächen nach einem bestehenden Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan für eine Bebauung vorgesehen, so obliegt dem Eigentümer der Grundfläche die Grundabtretung bis zur Achse der Verkehrsfläche. Erstreckt sich die Grundfläche über die Achse der Verkehrsfläche hinaus, so hat der Eigentümer zwar auch die jenseits der Achse liegenden Grundflächenteile abzutreten, doch gebührt ihm hierfür auch innerhalb von 12 m Breite der Verkehrsfläche eine angemessene Entschädigung. Die Entschädigung ist von der Gemeinde zu leisten.

(3) Begrenzt eine neu anzulegende oder zu verbreiternde Verkehrsfläche die Grundfläche, auf die sich die Bauplatzzerklärung bezieht, sind aber die an der anderen Seite der Verkehrsfläche liegenden Grundflächen nach einem bestehenden Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan oder mangels solcher für eine Bebauung nicht vorgesehen, so obliegt die Grundabtretung dem Eigentümer der Grundfläche bis zur gan-

zen Breite der Verkehrsfläche. Werden die an der anderen Seite der Verkehrsfläche liegenden Grundflächen zu einem späteren Zeitpunkt rechtmäßig für eine Bebauung vorgesehen, so gebührt dem Grundeigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger auch für die von ihm innerhalb von 12 m Breite der Verkehrsfläche jenseits der Achse der Verkehrsfläche abgetretenen Grundflächenteile eine angemessene Entschädigung. Die Entschädigung ist von der Gemeinde zu leisten.

(4) Als Grundlage für die Ermittlung der gemäß den vorstehenden Absätzen zu leistenden Entschädigungen hat der Wert der noch nicht als Bauplatz erklärten Grundfläche, den diese mit Rücksicht auf Zeit und Ort gewöhnlich und allgemein im Zeitpunkt der Bauplatzklärung hat, zu gelten. Diese Entschädigung hat der Bürgermeister mit schriftlichem Bescheid festzusetzen. Für das Verfahren sind die Bestimmungen des § 27 Abs. 3 und 4 des bürgerländischen Raumplanungsgesetzes sinngemäß anzuwenden.

§ 18

Tragung der Kosten für Aufschließungsmaßnahmen

(1) Die Anlage und Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des § 17 hat die Gemeinde in einer unter Berücksichtigung der jeweiligen straßenbautechnischen Erkenntnisse nach den örtlichen Erfordernissen zu bestimmenden Ausführung zu bewirken. Zu den hieraus erwachsenden Kosten sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen Beiträge zu leisten.

(2) Der Eigentümer der Grundfläche (Abgabepflichtiger), auf die sich die Bauplatzklärung bezieht, hat innerhalb der Grenzen, in denen gemäß § 17 die Verpflichtung zu unentgeltlichen Grundabtretungen oder zur Leistung von Entschädigungen für Grundabtretungen anderer Personen vorgesehen ist,

- a) die ganzen Kosten der erstmaligen Herstellung des Unterbaues der Fahrbahn und die halben Kosten der erstmaligen Herstellung der Straßendecke und
 - b) die halben Kosten der erstmaligen Herstellung des Gehsteiges und der Straßenbeleuchtung
- zu ersetzen. Der Berechnung nach lit. a dürfen jedoch nur die Kosten der Herstellung einer höchstens 3 m breiten Fahrbahnhälfte zu Grunde gelegt werden.

(3) Überschreiten die Bauarbeiten für die im Abs. 2 genannten Aufschließungsmaßnahmen voraussichtlich die Dauer eines halben Jahres, so hat der Abgabepflichtige eine Vorauszahlung in der Höhe der voraussichtlichen Baukosten zu entrichten. Die Vorauszahlung ist von der Baubehörde bescheidmäßig vorzuschreiben. Die Vorschreibung der Vorauszahlung darf frühestens gleichzeitig mit dem Beschluß des Gemeinderates betreffend die Durchführung der Aufschließungsmaßnahmen gemäß Abs. 2 erfolgen. Eine erlegte Vorauszahlung ist im Zeitpunkt ihrer Abrechnung in dem Verhältnis anzurechnen, das im Zeitpunkt ihrer Erlegung zwischen ihr und den ganzen Kosten bestanden hat.

(4) Die Gemeinde hat dem zur Leistung des Kostenbeitrages nach Abs. 2 lit. a Verpflichteten über sein Ansuchen zu bewilligen, daß er an Stelle dieses Kosten-

ersatzes unter Aufsicht der Gemeinde den Unterbau der Verkehrsfläche selbst bewerkstelligt, wenn sichergestellt erscheint, daß diese Herstellung den Bedingungen des Abs. 1 erster Satz entspricht.

§ 19

Nachträgliche Kostenersätze

(1) Hat die Gemeinde innerhalb eines Zeitraumes von vierzig Jahren vor der Bauplatzklärung zur Anlage neuer oder zur Verbreiterung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen Grundflächen durch Rechtsgeschäfte oder im Wege der Enteignung erworben, so ist der Eigentümer einer Grundfläche, die an solchen zu Verkehrszwecken erworbenen Grundflächen liegt, verpflichtet, anlässlich der Bauplatzklärung einen nachträglichen Kostenersatz zu entrichten. Der Kostenersatz entspricht jenem Ausmaß der Entschädigung, welches die Gemeinde nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 2 bis 4 geleistet hat, wobei auf die Wertverhältnisse im Zeitpunkt der Bauplatzklärung abzustellen ist.

(2) In gleicher Weise hat der im Abs. 1 genannte Grundeigentümer die Kostenersätze gemäß § 18 Abs. 2 zu entrichten. Bei der Berechnung dieser Kostenersätze ist auf die Preisverhältnisse im Zeitpunkt der Bauplatzklärung abzustellen.

§ 20

Verkehrsflächen, auf die sich die Grundabtretung und Kostenersätze beziehen

Die Bestimmungen der §§ 17 bis 19 beziehen sich nur auf öffentliche Verkehrsflächen, die nicht für Bundesstraßen vorgesehen sind, und zwar unabhängig davon, wie die öffentliche Verkehrsfläche, für die die abzutretende Grundfläche verwendet wird, nach den bezüglichen landesgesetzlichen Vorschriften rechtlich zu beurteilen ist.

§ 21

Rechtsnatur der Kostenbeiträge; Verfahren

(1) Die Kostenbeiträge gemäß § 18 und die Kostenersätze gemäß § 19 sind Interessentenbeiträge von Grundstückseigentümern und Anrainern. Ihre Erträge fließen der Gemeinde zu. Sie sind ausschließliche Gemeindeabgaben gemäß § 6 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45.

(2) Der Abgabeananspruch entsteht mit der Rechtskraft der Bauplatzklärung (§ 13 Abs. 3 bis 5).

(3) Die Kostenbeiträge und Vorauszahlungen gemäß § 18 und die Kostenersätze gemäß § 19 werden mittels Abgabenbescheides vorgeschrieben und mit Ablauf eines Monats nach Rechtskraft des Abgabenbescheides fällig.

(4) Abgabenbehörde erster Instanz ist der Bürgermeister; Abgabenbehörde zweiter Instanz ist der Gemeinderat.

§ 22

Haftungsbestimmungen

(1) Miteigentümer einer Grundfläche, auf die sich die Bauplatzklärung bezieht, haften für die in den vorste-

henden Bestimmungen geregelten Verpflichtungen zur ungeteilten Hand.

(2) Wird die Bauplatzerklärung in Form einer Grundteilung ausgesprochen, so haften nach denselben Grundsätzen auch die Eigentümer der einzelnen Bauplätze und ihre Rechtsnachfolger für die anteilmäßig auf den einzelnen Bauplatz entfallenden Verpflichtungen. Der Anteil richtet sich nach dem Verhältnis, in dem die Fläche des einzelnen Bauplatzes zur Summe der Flächen aller Bauplätze steht.

D. Vorschriften zur besseren Gestaltung des Baulandes

§ 23

Grenzverlegungen

(1) Der Eigentümer eines Grundstückes im Bauland kann zur besseren Gestaltung des Bauplatzes aus Anlaß einer beabsichtigten Bauführung gemäß § 88 Abs. 1 Z. 1 und 2 bei der Bezirksverwaltungsbehörde die Verlegung von Grundstücksgrenzen beantragen.

(2) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die Verlegung von Grundstücksgrenzen zu verfügen, wenn

1. die Grenzverlegung dem Bebauungsplan bzw. Teilbebauungsplan (§§ 21 ff des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes) nicht widerspricht;
2. die Grenzverlegung nur kleinere, unbebaute Grundstücksteile betrifft, deren Ausmaß 150 m² nicht übersteigt;
3. durch die Grenzverlegung keines der betroffenen Grundstücke seine Eignung als Bauplatz verliert;
4. durch die Grenzverlegung eine günstigere Bebauung ermöglicht oder eine geschlossene Bebauungsweise erreicht wird und
5. für bestehende Gebäude oder Bauwerke keine Bauordnungswidrigkeit entsteht.

(3) Bei einer Grenzverlegung ist nach Möglichkeit ein Ausgleich an Grundstücksteilen herbeizuführen; wenn keine Ersatzflächen zugeteilt werden können, ist eine Entschädigung zu leisten.

§ 24

Ergänzungsflächen

(1) Aus Anlaß einer beabsichtigten Bauführung gemäß § 88 Abs. 1 Z. 1 und 2 ist der Eigentümer eines im Bauland gelegenen Grundstückes über Antrag der Baubehörde von der Bezirksverwaltungsbehörde zu verpflichten, die zwischen der vorderen Grundstücksgrenze und der Straßenfluchtlinie liegende fremde Ergänzungsfläche zu erwerben.

(2) Liegt zwischen zwei oder mehreren im Bauland gelegenen Grundstücken eine unbebaute Ergänzungsfläche, hat die Baubehörde bei der Bezirksverwaltungsbehörde den Antrag zu stellen, den Grundeigentümer eines benachbarten Grundstückes aus Anlaß einer beabsichtigten Bauführung gemäß § 88 Abs. 1 Z. 1 und 2 zu verpflichten, diese zu erwerben. Diese Verpflichtung ist ihm nicht aufzuerlegen, wenn die Angliederung der Ergänzungsfläche an einen anderen angrenzenden Bauplatz eine wesentlich günstigere Baulandgestaltung ergibt.

(3) Die zum Erwerb von Ergänzungsflächen verpflichteten Grundstückseigentümer haben die Enteignung zu ihren Gunsten zu beantragen, sofern innerhalb der von der Behörde gesetzten Frist kein Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und dem zum Erwerb der Ergänzungsfläche Verpflichteten zustande kommt.

§ 25

Verfahren

(1) Dem Antrag auf Grenzverlegung oder auf Enteignung von Ergänzungsflächen sind hinsichtlich aller betroffenen Grundstücke die im § 11 Abs. 1 lit. a, c und d angeführten Unterlagen anzuschließen.

(2) Die Bestimmungen des § 17 Abs. 5 bis 11 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes finden sinngemäß Anwendung.

(3) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat dem Grundbuchgericht die Einleitung des Verfahrens gemäß Abs. 1 mitzuteilen. Die Einleitung des Verfahrens ist im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat zur Folge, daß sich niemand, der eine ihr nachfolgende Eintragung erwirkt, auf die Unkenntnis der Enteignung berufen kann.

(4) Der Antragsgegner oder sein Rechtsnachfolger kann die Aufhebung des Bescheides über die Grenzverlegung oder über die Enteignung von Ergänzungsflächen und die Wiederherstellung der früheren Eigentumsverhältnisse begehren, wenn die Anlaß bildende beabsichtigte Bauführung nicht innerhalb der im § 97 festgesetzten Fristen begonnen und beendet wurde.

§ 26

Reihen

Zur Vermeidung oder Beseitigung von Reihen (schmalen Zwischenräumen unter 1 m Breite zwischen benachbarten Gebäuden) hat die Baubehörde bei der Bezirksverwaltungsbehörde den Antrag zu stellen, den Bewilligungswerber bei beabsichtigten Bauführungen gemäß § 88 Abs. 1 Z. 1 und 2 zu verpflichten, an das Nachbargebäude anzubauen und — sofern dies nicht aus Gründen des Denkmalschutzes unzulässig ist — die notwendigen Veränderungen am Dache des Nachbargebäudes auf seine Kosten vorzunehmen und die Reihe, soweit sie nicht in seinem Eigentum steht, zu erwerben. Die Bestimmungen der §§ 24 und 25 finden sinngemäß Anwendung.

III. Abschnitt

Sonstige Beschränkungen des Eigentumsrechtes

§ 27

Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder Grundstücken

(1) Jeder Grundeigentümer hat ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden, daß an geeigneten Stellen auf seinem Grundstück oder an seinem Gebäude Tafeln zur Ortschafts- und Straßenbezeichnung sowie zur Bezeichnung der Lage von Versorgungsleitungen aufgestellt oder

angebracht werden, wenn auf öffentlichem Grund hiefür kein geeigneter Platz vorhanden ist.

(2) Außerdem hat jeder Grundeigentümer ohne Anspruch auf Entschädigung die Anbringung der öffentlichen Straßenbeleuchtung zu dulden.

(3) Gebäude und Grundstücke dürfen nicht in Anspruch genommen werden, wenn dadurch die bestimmungsgemäße Benützung des Gebäudes oder Grundstückes wesentlich erschwert würde.

(4) Der Eigentümer ist mindestens vier Wochen vor der Inanspruchnahme seines Grundstückes oder Gebäudes schriftlich zu verständigen.

(5) Ist die vorübergehende Entfernung von Tafeln oder Bestandteilen der Straßenbeleuchtung notwendig, hat der Eigentümer dies der Baubehörde mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen. Handelt es sich dabei um öffentliche Einrichtungen, die nicht von der Baubehörde angebracht wurden, hat die Baubehörde jene Stelle, die die öffentlichen Einrichtungen angebracht hat, unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 28

Gebäude- und Wohnungsnumerierung

Der Eigentümer eines Gebäudes ist verpflichtet, auf seine Kosten die ihm von der Baubehörde bekanntgegebenen Orientierungsnummern in der durch diese bestimmten Art anzubringen; weiters ist er verpflichtet, die Stieghäuser und die Wohnungen zu numerieren und zu kennzeichnen.

§ 29

Zeitweise Benützung fremden Grundes

(1) Der Eigentümer benachbarter Grundstücke hat das Betreten und die vorübergehende Benützung seiner Grundstücke oder Gebäude zur Herstellung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne, zur Durchführung von Bauvorhaben, zur Ausbesserung der Fassade, zu Instandhaltungsarbeiten oder zur Beseitigung von Baugebrechen nach vorhergehender rechtzeitiger Verständigung zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden können.

(2) Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde über Notwendigkeit und Umfang der Benützung fremden Eigentums zu entscheiden.

(3) Können wegen eines Baugebrechens bei Gefahr im Verzug Menschen nur von benachbarten Bauten oder Grundstücken aus gerettet werden, haben die Eigentümer der benachbarten Bauten oder Liegenschaften deren Betreten sowie die Vornahme notwendiger Veränderungen zu dulden.

(4) Nach Beendigung der Inanspruchnahme ist der frühere Zustand herzustellen und der Schaden, der trotz der Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht beseitigt werden konnte, von jenem zu ersetzen, zu dessen Gunsten die Inanspruchnahme erfolgte. Der Bürgermeister hat die Entschädigung mit schriftlichem Bescheid festzusetzen.

zen. Die Bestimmungen des § 27 Abs. 3 und 4 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes finden sinngemäß Anwendung.

§ 30

Duldung des Kanalanschlusses

(1) Ist der Anschluß eines Hauskanals an die öffentliche Kanalisationsanlage nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Kosten durchführbar, so ist der Grundeigentümer verpflichtet, die Herstellung und den Bestand dieses Hauskanals auf seinem Grundstück gegen Entschädigung zu dulden.

(2) Die Verpflichtung zur Duldung hat die Bezirksverwaltungsbehörde über Antrag bescheidmäßig auszusprechen, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 1 gegeben sind. Hinsichtlich des Verfahrens und der Festsetzung der Entschädigung findet die Bestimmung des § 25 sinngemäß Anwendung.

IV. Abschnitt

Technische Bauvorschriften

A. Allgemeine Bauvorschriften

§ 31

Allgemeine Erfordernisse

(1) Bauten müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, daß sie den Bestimmungen dieses Gesetzes und den Erkenntnissen der Wissenschaften entsprechen. Sie müssen daher insbesondere den Anforderungen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, des Wärme- und Schallschutzes sowie der Hygiene entsprechen. Darüber hinaus müssen sie sich dem Charakter der Landschaft anpassen und dürfen das Ortsbild nicht stören.

(2) Bauten dürfen nur hergestellt werden, wenn die verwendeten Baustoffe, Bauweisen, Bauteile und bauchemischen Mittel den Erkenntnissen der Wissenschaften entsprechen.

(3) Die Landesregierung kann durch Verordnung zu den Abs. 1 und 2 nähere Regelungen treffen. Insbesondere kann sie die aus den Erkenntnissen der Wissenschaft abgeleiteten, von fachlichen Stellen herausgegebenen technischen Richtlinien oder Bestimmungen für allgemein verbindlich erklären. In der Verordnung ist auch anzugeben, von welcher Stelle diese Richtlinien oder Bestimmungen veröffentlicht werden und wo sie erhältlich sind.

§ 32

Gründung, Isolierung, Bautenschutz

(1) Die tragenden Bestandteile aller Bauten sind auf tragfähigem, natürlich oder künstlich befestigtem Boden und in frostfreier Tiefe zu gründen. Der Boden unter allen Teilen des Grundmauerwerkes darf nur soweit belastet werden, daß der Bau unabhängig von anderen Bauten standfest und für den in der Baubewilligung festgelegten Zweck benützbar ist.

(2) Grund- und Kellermauerwerk sind aus Baustoffen herzustellen, die der Feuchtigkeit und aggressiven Wässern Widerstand bieten. Sofern der Verwendungszweck nichts anderes erfordert, ist das Grund- und Kellermauerwerk, jedenfalls aber das aufgehende Mauerwerk gegen das Aufsteigen und das seitliche Eindringen der Feuchtigkeit zu isolieren.

(3) Tragende Bauteile (Wände, Decken, Stützen u. a.) müssen standsicher, entsprechend ausgesteift, verschleißbar und brandbeständig sein. Tragende Bauteile, die chemischen Einwirkungen ausgesetzt sind, müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder geschützt werden. Tragende Bauteile aus Stahl müssen gegen Rost und Hitzeeinwirkung geschützt werden. Tragende Bauteile aus Holz sind vor ihrem Einbau gegen Fäulnis, Schwammbildung und Insektenbefall zu schützen.

(4) Stützende Bauteile müssen mindestens ebenso dauerhaft sein wie die von ihnen gestützten Bauteile.

(5) Leitungsschlitze und Leitungsschächte sind so anzulegen, daß die Festigkeit und Brandwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile nicht beeinträchtigt werden.

§ 33

Wärmeschutz

Bei der Bemessung des Wärmeschutzes sind die Eigenschaften der Baustoffe, die klimatischen Verhältnisse, der Verwendungszweck sowie die Lage und Höhe des Baues und die Art der Beheizung zu berücksichtigen.

§ 34

Schallschutz

(1) Alle Teile eines Baues müssen einen dem Verwendungszweck und den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Schutz gegen Schall gewährleisten.

(2) Bauten, denen nach ihrer Lage und nach der Art ihrer Verwendung ein erhöhtes Schutzbedürfnis gegen Schall von außen zukommt, müssen einen erhöhten Schallschutz erhalten.

(3) Wenn in einem Bau oder Teilen desselben nach der Art der Verwendung mit einer besonderen Schallentwicklung zu rechnen ist, die in der Nachbarschaft oder in anderen Teilen des Baues eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung mit sich bringt, ist der Schallschutz des Baues, in dem die Schallentwicklung entsteht, verhältnismäßig zu erhöhen.

(4) Für Bauten, bei denen nach ihrem Verwendungszweck ein Schallschutz entbehrlich ist, finden die Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 keine Anwendung.

§ 35

Außenwände

(1) Außenwände von Gebäuden müssen den Witterungseinflüssen genügend Widerstand bieten und brandbeständig sein.

(2) Außenwände, die Aufenthaltsräume abschließen, müssen einschließlich der Fenster einen dem Verwendungszweck und den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Wärme-, Schall- und Feuchtigkeitsschutz bieten.

§ 36

Innenwände

(1) Innenwände müssen standsicher sein. Sie müssen, wenn sie Wohnungen voneinander oder Wohnräume von Betriebsräumen trennen, samt der Tragkonstruktion brandbeständig sein und einen den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Schallschutz bieten. Bei Räumen, in denen erhöhte Brand- und Explosionsgefahr besteht oder ein das örtlich zumutbare Maß übersteigender Lärm entwickelt wird, müssen die Innenwände den besonderen Anforderungen hinsichtlich Festigkeit, Brand- und Schallschutz entsprechen.

(2) Leichte Innenwände dürfen auch auf Decken aufgestellt werden, wenn diese entsprechend bemessen sind. Wände von Gängen müssen einen entsprechenden Wärme- und Schallschutz bieten.

§ 37

Stiegenhauswände

Die Wände von Stiegenhäusern und zu diesen führenden Gänge müssen brandbeständig sein und einen entsprechenden Wärme- und Schallschutz bieten. Bei Verwendung freitragender Stiegen dürfen die Stiegenhauswände nicht aus Hohlsteinen bestehen.

§ 38

Feuer- und Brandmauer

(1) Außenwände an einer Grundstücksgrenze müssen, wenn das angrenzende Grundstück nicht eine öffentliche Verkehrs- oder Grünfläche ist, als Feuermauer ausgestaltet werden. Die Feuermauer muß sich auch auf den Dachbodenraum erstrecken, soweit dieser an die Nachbargrenze heranreicht. Jedes Gebäude muß eine eigene Feuermauer haben.

(2) Räume zur Erzeugung, Verarbeitung oder Lagerung brandgefährlicher Stoffe sind von anderen Gebäudeteilen durch Brandmauern zu trennen. Gebäude sind mit Brandmauern, die durch sämtliche Geschosse gehen, in Brandabschnitte von höchstens 30 m Länge und höchstens 1.000 m² Grundfläche zu unterteilen. Bei Bauten besonderer Art, wie Kirchen, Hallenbauten, Ausstellungsbauten, Industriebauten u. dgl., sind größere Brandabschnitte zu bewilligen, wenn unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes oder durch den Einbau selbsttätiger Löschanlagen die Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet ist.

(3) Feuer- und Brandmauern müssen mindestens 0,15 m über die Dacheindeckung geführt werden. An Stelle dieser Ausführung kann eine solche unter der Dacheindeckung gewählt werden, die eine Brandausbreitung in gleich wirksamer Weise verhindert.

(4) Feuer- und Brandmauern müssen brandbeständig sein. Öffnungen in Feuermauern sind unzulässig. Öffnungen in Brandmauern sind mit brandbeständigen, unversperrbaren und selbst zufallenden Brandschutzabschlüssen zu versehen. Holzteile und Holztragwerke sind in der ganzen Stärke der Feuer- und Brandmauer zu trennen. Das Durchführen von Transmissionen, Förderschnecken

und ähnlichen Konstruktionen durch Brandmauern ist nur zulässig, wenn der Brandschutz hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 39

Decken und Fußböden

(1) Decken müssen brandbeständig sein und einen ihrem Verwendungszweck entsprechenden Wärme- und Schallschutz aufweisen.

(2) Die Decke unter der Dachkonstruktion muß eine solche Tragfähigkeit besitzen, daß sie im Brandfalle die Stoßbelastung der einstürzenden Dachkonstruktion aufnehmen kann.

(3) Bei Bauten besonderer Art, wie Kirchen, Hallenbauten, Ausstellungsgebäuden, landwirtschaftlichen Betriebsbauten, Industriebauten u. dgl., sind Ausnahmen vom Erfordernis des Einziehens einer Decke unterhalb der Dachkonstruktion und Ausnahmen von den Anforderungen an die Bauweise solcher Decken zu bewilligen, wenn unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes die Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet ist.

(4) Die Fußböden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume im Erdgeschoß sind gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch eine durchlaufende, mit der Isolierung der Wände verbundene Isolierung zu sichern und mit einem ausreichenden Wärmeschutz zu versehen.

(5) Die Fußböden sind in allen Vollgeschossen durch eine trittschall- und wärmedämmende Beschüttung oder einen solchen Belag von der Decke zu trennen.

(6) Fußböden sind aus nichtbrennbarem Material herzustellen

- a) in nicht ausgebauten Dachräumen,
- b) im Bereiche von Feuerstätten in einem ihrer Art und Größe entsprechenden Ausmaß,
- c) in Räumen, in denen explosionsgefährliche oder leicht entzündbare Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden.

(7) In Räumen, deren Fußböden aus sanitären oder betrieblichen Gründen leicht zu reinigen sein müssen, müssen die Fußböden flüssigkeitsdicht, abwaschbar und dicht an die Wand angeschlossen sein. Allfällige Abflüsse müssen in der tiefsten Stelle des mit einer Neigung versehenen Fußbodens liegen und mit einem Geruchsverschluß ausgestattet sein.

§ 40

Stiegen, Gänge und Hausflure

(1) Jedes Gebäude ist mit Stiegen zu versehen, welche die Verbindung vom untersten Vollgeschoß bis zum Dachgeschoß (Dachboden) herstellen. Hauptstiegen dienen der Verbindung von Aufenthaltsräumen mit den Hauseingängen. Sie müssen ausreichend belichtet und lüftbar sein und einen direkten Ausgang ins Freie besitzen.

(2) Keine Stelle eines Aufenthaltsraumes darf in der Gehlinie vom Stiegenhaus mehr als 40 m entfernt sein.

(3) Stiegenläufe, Podeste und Stiegengänge der Hauptstiegen müssen mindestens brandhemmend, in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen jedoch brandbeständig

hergestellt werden. Stiegenläufe mit mehr als 20 Stufen müssen einen Zwischenpodest erhalten. Stufen sind, wenn es aus Sicherheitsgründen notwendig ist, mit Kanten- und Gleitschutz zu versehen. Freitragende, eingespannte Stufen aus Holz oder Naturstein sind unzulässig.

(4) Die Türen aus Stiegenhäusern, die zu Dachbodenräumen führen, dürfen nicht in diese aufschlagen und müssen mindestens brandhemmend sein und von selbst zufallen.

(5) Die lichte Breite der Stiegenläufe von Hauptstiegen sowie von deren Podesten und Stiegengängen muß mindestens 1,20 m betragen. Für Keller- und Dachbodenstiegen genügt eine lichte Breite von 1 m. Hauptstiegen müssen in der Gehlinie eine Stufenbreite von mindestens 0,27 m haben. Bei gekrümmten Stiegen hat die Stufenbreite an der Innenseite der Stiege mindestens 0,24 m, bei verzogenen oder gewendelten Stiegen (Spitzstufen) mindestens 0,13 m zu betragen. Die Gehlinie ist 0,45 m vom äußeren Stiegenrand anzunehmen. Die lichte Durchgangshöhe muß über Hauptstiegen mindestens 2,25 m, sonst mindestens 2,10 m betragen. Die Stufen dürfen höchstens 0,18 m, bei Keller- und Bodenstiegen 0,20 m hoch sein. Die Stiegen müssen zumindest innerhalb eines Geschosses gleich hoch und in der Gehlinie gleich breit sein.

(6) In Bauten, in denen feuergefährliche Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, müssen die Hauptstiegen von den Lager- und Betriebsräumen durch selbst zufallende, brandbeständige Abschlüsse getrennt sein. Bei erhöhter Brandgefahr ist für einzelne Räume die Anlage zusätzlicher Stiegen oder Fluchtwege vorzuschreiben.

(7) Entlang von Stiegenläufen mit mehr als vier Stufen müssen mindestens auf einer Seite Anhaltestangen angebracht sein.

(8) Nebenstiegen sind wie Hauptstiegen auszuführen, wenn es die Sicherheit von Personen oder Sachen erfordert.

(9) Für Zugänge zum Dachboden sind Erleichterungen zu bewilligen, wenn es sich um Zugänge zu niedrigen, nicht ausnutzbaren Dachbodenräumen oder zu Oberböden über ausgebauten Dachgeschossen handelt; die Verschlüsse von Einstiegsöffnungen müssen brandhemmend sein.

(10) Die Breite der Hausflure muß mindestens der Breite der Stiegen entsprechen. Die lichte Höhe hat mindestens 2,25 m zu betragen.

(11) Freie, an den Außenmauern von Gebäuden gelegene Gänge müssen, wenn Aufenthaltsräume nur durch sie mit der Hauptstiege verbunden werden, brandbeständig sein und mindestens eine lichte Breite von 1,20 m haben. Über dem letzten Geschoß müssen solche Gänge mit einer brandbeständigen Überdeckung versehen sein.

(12) Durch die Errichtung von Aufzügen oder Rolltreppen werden die in den Abs. 1 bis 8 enthaltenen Verpflichtungen nicht berührt.

§ 41

Dächer

(1) Dächer müssen den klimatischen Verhältnissen angepaßt sein. Sie sind mit einem nichtbrennbaren, gegen

Flugfeuer, Wärme und Feuchtigkeit widerstandsfähigen Baustoff zu decken. Ausnahmen sind zu bewilligen, wenn durch andere Vorkehrungen oder infolge der Lage eine Ausbreitung von Bränden nicht zu befürchten ist.

(2) Dachstühle müssen den statischen Erfordernissen entsprechen. Hölzerne Dachkonstruktionen dürfen mit Holzdecken nicht verbunden werden.

(3) Auf den Dächern sind geeignete Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen von Schnee oder des lose gewordenen Deckmaterials auf öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrund verhindern. Dachständer, Antennen, Blitzschutzanlagen, Werbeanlagen u. dgl. sind so anzubringen, daß deren Überprüfung oder Instandsetzung jederzeit ohne besondere Schwierigkeit möglich ist.

(4) Glasdächer, Oberlichten und Zierlichter sind so anzulegen, daß sie zur Reinigung und Instandsetzung ohne Gefahr erreicht werden können. Gegen das Herabfallen von Glasstücken aus Glasdächern, Oberlichten oder Zierlichtern, die nicht aus Drahtglas bestehen, sind Schutzvorrichtungen anzubringen, wenn es die Sicherheit von Personen oder Sachen erfordert. Dachöffnungen müssen verschließbar und von der Grundstücksgrenze mindestens 1 m entfernt sein.

§ 42

Geländer und Brüstungen

(1) An allen absturzgefährlichen Stellen, mindestens aber bei Höhenunterschieden von mehr als 1 m, zu denen der Zutritt möglich ist — ausgenommen an Laderampen — sind standsichere Geländer oder Brüstungen so anzubringen und auszustatten, daß auch Kinder ausreichend geschützt sind. Bei Geländern gegen öffentliche Verkehrsflächen, allgemein zugängliche Flächen oder Nachbargrundstücke, insbesondere bei Balkonen, Terrassen und Fenstertüren, ist am Geländerfuß ein Schutz gegen das Herunterfallen von Gegenständen anzubringen.

(2) Geländer müssen mindestens 1 m hoch sein; bei Dachterrassen und allgemein zugänglichen Flachdächern sowie bei Balkonen, die im fünften Vollgeschoß oder darüber liegen, muß das Geländer mindestens 1,10 m hoch sein. Für Brüstungen mit einer Breite von mehr als 0,40 m und für Fensterbrüstungen genügt eine Höhe von 0,85 m. Der Abstand von Geländersprossen darf 0,12 m lichte Weite nicht überschreiten. Die Höhe von Geländern und Brüstungen ist bei Stiegen lotrecht von der Stufenvorderkante bis zur Geländeroberkante zu messen.

(3) Wenn es die Sicherheit von Personen oder Sachen erfordert, sind auch Fenster und Fenstertüren durch Geländer zu sichern.

§ 43

Höfe und Luftschächte

(1) Höfe und Luftschächte müssen von Gängen oder Stiegenhäusern aus zugänglich und an ihrer tiefsten Stelle zu entwässern sein. Wo Misch- oder Regenwasserkanäle bestehen, müssen sie einen Abfluß zum Kanal erhalten, der mit einem Geruchsverschluß auszustatten ist.

(2) Luftschächte müssen eine Grundfläche von mindestens 3 m² und eine Breite von mindestens 1,50 m haben. Sie müssen eine ausreichende Luftzufuhr gewährleisten; ihre Sohle muß wasserdicht ausgestaltet werden.

(3) Höfe müssen eine Grundfläche von mindestens 10 m² und eine Breite von mindestens 2,50 m haben. Bei einer Gebäudehöhe von mehr als 10 m ist für jeden weiteren Höhenmeter die Grundfläche um 1 m² zu vergrößern.

(4) Allseits umbaute Höfe von weniger als 20 m² Grundfläche müssen ausreichend durchlüftbar sein.

(5) Allseits umbaute Höfe von mehr als 200 m² Grundfläche müssen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche durch eine gradlinige Durchfahrt von mindestens 3,50 m lichter Höhe und einer Fahrbahnbreite von mindestens 3,50 m verbunden sein.

§ 44

Lage von Räumen

(1) Das Fußbodenniveau von Wohnräumen muß an allen Stellen mindestens 0,30 m über der angrenzenden Hof- oder Gartenfläche und mindestens 0,50 m über dem höchsten örtlichen Grundwasserspiegel liegen.

(2) Das Fußbodenniveau von anderen Aufenthaltsräumen darf an keiner Stelle tiefer als 1 m unter der vergleichenen Höhe des angrenzenden Geländes liegen. Für eine wirksame Isolierung gegen Bodenfeuchtigkeit ist vorzusorgen. Kessel- und Maschinenräume u. dgl. sind in jeder Tiefenlage zulässig, wenn eine entsprechende Sicherung gegen das Eindringen von Grundwasser und eine wirksame Durchlüftung vorgesehen werden.

(3) Von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 sind Gebäude in Hanglage ausgenommen, deren Fußbodenniveau ganz oder teilweise tiefer liegt als die Oberfläche des angrenzenden Geländes. Sie sind gegen die eindringende Feuchtigkeit durch besondere Vorkehrungen zu schützen und es ist eine unmittelbare Entlüftung vorzusehen.

§ 45

Raumhöhe

(1) Die lichte Raumhöhe muß mindestens betragen

- a) für Aufenthaltsräume 2,60 m;
- b) für Gaststätten- und Arbeitsräume 3 m;

Büro- und Ordinationsräume sowie Ateliers gelten als Aufenthaltsräume.

(2) Aufenthaltsräume im Dachgeschoß müssen über der halben Fußbodenfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m und an der niedrigsten Stelle eine solche von mindestens 1,50 m haben.

§ 46

Größe und Besonnung der Wohnungen und Wohnräume

(1) Wohnungen mit mehr als einem Wohnraum müssen einschließlich der Nebenräume mindestens 45 m² baulich in sich geschlossene Grundfläche haben; einer dieser Räume muß mit einer Kochstelle ausgestattet sein.

(2) Jeder Wohnraum — ausgenommen Küchen — muß eine Grundfläche von mindestens 8 m² haben.

(3) Wohnungen mit nur einem Wohnraum müssen eine Grundfläche von mindestens 25 m² haben und mit einer getrennt entlüftbaren Kochstelle ausgestattet sein.

(4) Alle Wohnungen müssen eine ausreichende Besonnung erhalten.

§ 47

Türen

(1) Alle Türen sind so anzulegen und zu bemessen, daß sie gefahrlos und leicht benützt werden können.

(2) Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren müssen mindestens 0,90 m breit und 2,10 m hoch sein und mindestens die Breite der Hauptstiege haben. Der Gehflügel muß im Lichten mindestens 0,80 m breit sein.

(3) Andere Türen müssen mindestens 0,80 m breit und 1,94 m hoch, Türen von Nebenräumen (Aborten, Badezimmer u. dgl.) mindestens 0,60 m breit und 1,94 m hoch sein.

(4) In Verkehrswegen und Fluchtwegen dürfen keine Falltüren eingerichtet werden; an anderen Stellen müssen Falltüren gegen Selbstzufallen und gegen den Absturz von Menschen gesichert werden.

(5) Türen und Tore dürfen nicht über die Straßenfluchtlinie aufschlagen.

(6) Türen in Fluchtwegen müssen in der Fluchtrichtung aufschlagen.

§ 48

Fenster; Belichtung und Belüftung der Räume

(1) Fenster, die der Belichtung von Aufenthaltsräumen dienen (Hauptfenster), müssen, in der Stocklichte gemessen, eine Fensterfläche von mindestens 1/10, bei einer Raumtiefe von über 5 m eine solche von mindestens 1/8 der Fußbodenfläche haben.

(2) Vorräume, Gänge in Wohnungen, Speisekammern, Abstellräume, Badezimmer und Aborte müssen keine Fenster besitzen. Für diese Räume genügt eine ausreichende künstliche Beleuchtung. Für die Belüftung dieser Räume gelten die Bestimmungen des § 57 Abs. 4 sinngemäß.

(3) Das Öffnen oder Reinigen von Fenstern muß ohne Gefahr für die Sicherheit von Personen, insbesondere für die Benutzer von öffentlichen Verkehrsflächen, möglich sein. Wenn es der Verwendungszweck des Raumes erfordert, müssen Lüftungsflügel angebracht und mit Vorrichtungen versehen sein, die das Öffnen vom Stand aus ermöglichen.

(4) Wenn nach dem besonderen Verwendungszweck von Arbeits- oder Aufenthaltsräumen eine natürliche Belüftung und Belichtung unmöglich ist, ist eine möglichst tageslichtähnliche künstliche Beleuchtung und eine mechanische Belüftung vorzusehen.

(5) In Räumen, in denen brandgefährliche Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, müssen die Fenster aus nichtbrennbarem Rahmen mit Drahtglasfüllung ausgestattet sein.

§ 49

Brennstofflager

In Gebäuden, die nicht zentral beheizt werden, ist für jede Wohnung ein Brennstofflagerraum vorzusehen. Diese Lagerräume müssen im untersten Geschloß untergebracht werden. Außerhalb des Gebäudes dürfen Brennstofflager errichtet werden, wenn aus Gründen der Brandsicherheit und der Sicherheit von Personen und Sachen keine Bedenken bestehen.

§ 50

Rauchfänge und Abgasfänge

(1) Die Verbrennungsgase der Feuerstätten sind durch Rauchfänge (Abgasfänge) über Dach abzuleiten. Die Wandungen der Rauchfänge (Abgasfänge) sind aus einer mindestens 0,12 m starken Vollziegelmauer oder einem entsprechend gleichwertigen widerstandsfähigen Baustoff herzustellen. Sie müssen dauernd betriebsdicht sein und sind so anzulegen, daß eine wirksame Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist. Bei Ausmündungen am First müssen sie mindestens 0,50 m darüber geführt werden; in allen anderen Fällen müssen sie mindestens 1 m über die Dachfläche, senkrecht zu ihr gemessen, geführt werden, so daß dabei keine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung und keine unzumutbare Belästigung für die Nachbarn eintritt. Gemauerte Rauchfänge sind sorgfältig im Verband mit vollen Fugen herzustellen und außen zu verputzen. Über der Dachfläche genügt das Verfugen.

(2) Die Rauchfänge (Abgasfänge) sind nach Möglichkeit in Gruppen zusammenzufassen, lotrecht und in Innenwänden zu führen; sie dürfen nur auf tragfähigem Grund oder auf nichtbrennbaren Bauteilen aufgesetzt werden. Der lichte Querschnitt ist auf die ganze Länge gleichbleibend beizubehalten. Die Rauchfänge (Abgasfänge) müssen so hoch sein, daß gute Zugverhältnisse gewährleistet sind. Bei gezogenen Rauchfängen (Abgasfängen) sind Abweichungen vom Lot bis zu 30° in einer Richtung zulässig. Das Zusammenziehen von mehreren Rauchfängen zu einem Sammelrauchfang ist verboten.

(3) Die Wärmeübertragung von Rauchfängen (Abgasfängen) auf benachbarte Räume ist durch geeignete Vorkehrungen auf ein zumutbares Maß herabzumindern. Die Rauchfänge (Abgasfänge) müssen überdies einen ausreichenden Wärmeschutz haben. Brennbare Bauteile dürfen nicht in das Mauerwerk des Rauchfanges (Abgasfanges) eingebaut oder unmittelbar daran angebaut werden; sie müssen von der Außenfläche eines Rauchfanges (Abgasfanges) mindestens 0,30 m entfernt sein.

(4) Rauchfänge (Abgasfänge) sind von der Sohle bis zur Ausmündung ohne Unterbrechung durch Decken und Unterzüge auszuführen. Sie dürfen durch Deckenkonstruktionen und Unterzüge nicht belastet werden. Bei Rauchfängen (Abgasfängen), die mit einer brandbeständigen Wand im Verband gemauert sind, dürfen Massivdecken mit Querverstärkung aufgelagert werden, wenn die Wangen in mindestens 0,12 m Stärke im Dachdurchbruch erhalten bleiben.

(5) Waagrechte Leitungsschlitze dürfen die Dichtheit und Festigkeit der Wangen nicht beeinträchtigen und nur

durch Verbreiterung einer Fuge durch gleichmäßiges, seichtes Abschlagen der Ziegelkanten hergestellt werden. Lotrechte Leitungsschlitze sind verboten.

(6) Die Zungen gezogener Rauchfänge (Abgasfänge) sind an den Stellen, an denen die Kehrgeräte auffallen, ohne Querschnittverminderung zu verstärken.

(7) Der Querschnitt der Rauchfänge (Abgasfänge) muß kreisförmig, quadratisch oder rechteckig sein. Die Querschnittsfläche ist so zu bemessen, daß eine entsprechende Zugwirkung mit Bedacht auf die Eigenart und die Heizleistung der vorgesehenen Feuerstätten, die Temperatur der Verbrennungsgase und die wirksame Höhe des Rauchfanges (Abgasfanges) gewährleistet ist. Bei rechteckigem Querschnitt darf die längere Seite nicht mehr als das Eineinhalbfache der kürzeren betragen. Die Seitenlänge oder der Durchmesser eines Rauchfangquerschnittes darf 0,14 m nicht unterschreiten. Sind mehrere Rauchfänge vorgesehen, ist bei der Dimensionierung mindestens eines Querschnittes auf einen späteren Einbau einer Zentralheizung Bedacht zu nehmen.

(8) Bei größeren Feuerstätten, wie Bäckeröfen, Zentralheizungen, Großküchenherden, Röstöfen, Räucheranlagen, Trockenanlagen, Darren, Müllverbrennungsöfen und offenen Feuerstätten, muß ein entsprechender Wärmeschutz der Wangen vorgesehen werden. Die Querschnittsfläche der Rauchfänge (Abgasfänge) hat 0,04 m² zu betragen. Dieses Ausmaß kann unterschritten werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß eine geringere Querschnittsfläche eine ausreichende Zugwirkung gewährleistet.

(9) In ein- und denselben Rauchfang (Abgasfang) dürfen nur die Verbrennungsgase aus Feuerstätten desselben Geschosses und derselben Wohn- oder Betriebseinheit eingeleitet werden. Es dürfen höchstens drei Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe an denselben Rauchfang angeschlossen werden. Die Einmündungen müssen dabei mindestens 0,40 m von Mitte zu Mitte übereinander liegen. Werden an einen Rauchfang Feuerstätten sowohl für feste, flüssige als auch für gasförmige Brennstoffe angeschlossen, muß die Einmündung für die Abgase der Gasfeuerstätten mindestens 0,60 m von Mitte zu Mitte über der höchst gelegenen Einmündung der sonstigen Verbrennungsgase liegen.

(10) Am unteren Ende des Rauchfanges (Abgasfanges), soweit erforderlich auch im oberen Teil und an Knickstellen desselben, müssen Reinigungsöffnungen (Kehr- und Putzöffnungen) angebracht werden; diese müssen mit nichtbrennbaren, betriebsdichten und versperrbaren, doppelten Verschlüssen versehen werden. Jede Reinigungsöffnung muß mindestens so breit sein wie die Schmalseite des Rauchfanges (Abgasfanges). Die Reinigungsöffnungen sind mit der zugehörigen Stockwerks- und Wohnungsnummer zu bezeichnen; Reinigungsöffnungen von Abgasfängen sind als solche überdies mit dem Buchstaben „G“ zu kennzeichnen; sie dürfen nur in zugänglichen Keller- oder Bodenräumen, bei nicht unterkellerten Gebäuden in Erdgeschoßräumen, nicht aber in Räumen zur Erzeugung, Lagerung oder Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe liegen. Die Reinigungsöffnungen sind so anzubringen, daß ein einwandfreies Arbeiten mit den

Kehrgeräten möglich ist. Sie müssen mindestens 0,15 m über dem Fußboden liegen, von ungeschütztem Holz mindestens 0,50 m, von brandhemmend verkleidetem mindestens 0,25 m entfernt sein.

(11) Wenn der Rauchfang (Abgasfang) von der Dachfläche aus gekehrt werden muß, ist ein gesicherter Zugang einzurichten.

(12) Rauchfänge (Abgasfänge) mit einer lichten Querschnittsfläche von mehr als 0,20 m² müssen am unteren Ende eine Einsteigöffnung haben, die wie eine Reinigungsöffnung zu verschließen ist. In Rauchfängen mit einer lichten Querschnittsfläche von mehr als 0,30 m² müssen überdies in Abständen von höchstens 0,40 m Steig-eisen angebracht werden.

(13) Aufsätze dürfen auf Rauchfängen (Abgasfängen) nur angebracht werden, wenn sie bei jeder Windrichtung Saugzug bewirken und die Reinigung nicht behindern.

(14) Ist die Emporführung eines Rauchfanges deshalb notwendig, weil durch die Errichtung eines angebauten benachbarten Neu- oder Zubaus die wirksame Ableitung nicht mehr gesichert ist, so ist der Eigentümer dieses höheren Neu- oder Zubaus verpflichtet, die notwendige Verankerung des emporzuführenden Rauchfanges sowie die Schaffung eines entsprechenden Zuganges und die Kehrung des Rauchfanges von seinem Haus zu dulden. Alle Kosten für die Emporführung des Rauchfanges hat der Bauwerber des Neu- und Zubaus zu tragen.

(15) Gemauerte Rauchfänge sind an ihrem oberen Rand gegen schädigende Einflüsse durch geeignete Abschlüsse zu schützen (Abdeckplatten u. dgl.).

§ 51

Verbindungsstücke

(1) Die Verbindungsstücke (Rauchrohre und Abgasrohre) müssen an den Rauchfang (Abgasfang) dicht angeschlossen werden und an allen Stellen, insbesondere an den Verbindungsstellen der einzelnen Rohre, dicht sein. Die Rohre sind aus nichtbrennbaren und hitzebeständigen Baustoffen herzustellen und dürfen nur mit nichtbrennbaren Vorrichtungen aufgehängt oder gestützt werden. Die Verbindungsstücke müssen möglichst kurz, ortsfeste dürfen höchstens 3 m lang sein und müssen zur Einmündung ansteigen. Nichtbenützte Einmündungen müssen mit Verschlüssen aus nichtbrennbarem Material abgeschlossen werden.

(2) Rauchrohre aus Metall müssen von ungeschützten brennbaren Bauteilen in lotrechter Richtung mindestens 1 m, nach allen anderen Richtungen mindestens 0,50 m entfernt sein. Sind diese Bauteile brandhemmend umkleidet, genügen 0,50 m vom Verbindungsstück aufwärts und 0,25 m nach allen anderen Richtungen.

(3) Rauchrohre, die nicht aus Metall bestehen, müssen von ungeschützten brennbaren Bauteilen oder anderen brennbaren Stoffen in lotrechter Richtung mindestens 0,40 m, nach allen anderen Richtungen mindestens 0,20 m entfernt sein. Sind diese Bauteile brandhemmend umkleidet, genügen Abstände von 0,30 m vom Verbindungsstück aufwärts und von 0,15 m nach allen anderen Richtungen.

(4) Das Verbindungsstück muß über seine ganze Länge den Querschnitt wie der Abgasstutzen der Feuerstätte haben. Der Querschnitt darf nicht größer als der des Rauchfanges (Abgasfanges) sein.

§ 52

Heizung und Feuerstätten

(1) Aufenthaltsräume müssen beheizbar sein; hievon ist abzusehen, wenn der Verwendungszweck des Raumes die Beheizung ausschließt oder entbehrlich macht.

(2) Unabhängig von der Art der Beheizung muß in jeder Wohnung wenigstens ein Aufenthaltsraum einen Rauchfanganschluß haben.

(3) Feuerstätten müssen so beschaffen und aufgestellt sein, daß durch ihren Betrieb keine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung eintritt. Die Wärmeübertragung von Feuerstätten auf benachbarte Räume ist durch geeignete Vorkehrungen auf ein zumutbares Maß herabzumindern.

(4) Die Wände im Bereich von Feuerstätten sind in ihrer ganzen Höhe und mit einem seitlichen Übergriff von mindestens 0,50 m brandbeständig auszuführen.

(5) Feuerstätten für Zentral- oder Etagenheizungen sind in lüftbaren Räumen aufzustellen. Für die Feuerstätte einer Zentralheizung mit einer Nennheizleistung von mehr als 40.000 kcal/h muß ein eigener Raum vorgesehen werden.

(6) Im offenen Dachraum dürfen keine Feuerstätten aufgestellt werden.

(7) Die in Feuerstätten entstehenden Verbrennungsgase sind unmittelbar durch Rauchgas- bzw. Abgasanlagen (Verbindungsstücke und Rauchfänge bzw. Abgasfänge) ins Freie abzuleiten. Die Ableitung von Rauchgasen oder von Abgasen quer durch die Wände oder durch Fenster ins Freie ist unzulässig. Dieses Verbot gilt jedoch nicht für Gasfeuerstätten mit Frischluftzufuhr und Abgasführung durch Außenwände ins Freie (Außenwand-Gasfeuerstätten).

(8) Vorrichtungen, die den Abzug der Verbrennungsgase hemmen oder hindern, dürfen nicht angebracht werden; Drosselklappen vor der Einmündung in den Rauchfang (Abgasfang) sind jedoch zulässig, wenn im oberen Teil der Klappe eine Öffnung von einem Viertel des Querschnittes, mindestens aber von 25 cm² vorhanden ist.

(9) Durch den Betrieb von Feuerstätten dürfen keine unzumutbaren Rauchgase oder sonstigen Belästigungen entstehen. Zur Abstellung von Mißständen hat die Baubehörde die Verwendung bestimmter Brennstoffe oder Feuerstätten zu untersagen.

§ 53

Kinderspielplätze

Für jedes Wohnhaus mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Bauplatz eine entsprechend ausgestaltete Fläche vorzusehen, auf der Kinder spielen können.

§ 54

Abstellflächen

(1) Für jedes Wohnhaus mit mehr als einer Wohnung sind entsprechende Abstellräume für Kinderwagen, Krankenfahrstühle und einspurige Fahrzeuge vorzusehen.

(2) Für jede Wohnung ist ein eigener Raum zu Abstellzwecken vorzusehen.

§ 55

Einstellplätze und Garagen

(1) Auf dem Bauplatz sind Einstellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge vorzusehen. Die Herstellung von Garagen ist vorzuschreiben, wenn dies mit Rücksicht auf bestehende Einrichtungen in unmittelbarer Nähe geboten ist, die nach ihrer Zweckbestimmung eines besonderen Schutzes der Bewohner oder Benützer gegen Lärm und sonstige Belästigung bedürfen, wie Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kuranstalten oder Kindergärten.

(2) Auf jeden Einstellplatz muß ein Mindestanteil von 25 m² Bodenfläche einschließlich der Zu- und Abfahrt und der Rangierflächen entfallen; Unterschreitungen sind nur dann zu bewilligen, wenn durch einen Plan das reibungslose Parken, Zu- und Abfahren der Fahrzeuge nachgewiesen wird.

(3) a) Mindestens ein Einstellplatz oder eine Garage ist vorzusehen bei Wohngebäuden für je eine Wohnung, für Beherbergungsbetriebe für je 6 Betten, bei sonstigen Gaststätten für je 10 Sitzplätze, bei sonstigen Betriebsbauten für je 5 Bedienstete, bei Schulen für je 1 Klasse, bei Krankenhäusern, Kuranstalten für je 6 Betten, bei Versammlungsstätten für je 10 Plätze und bei Sport- sowie Badeanlagen für je 20 Besucher.

b) Mindestens zehn Einstellplätze oder Garagen sind bei Betriebsstätten vorzusehen, die der Wartung oder der Reparatur von Kraftfahrzeugen dienen.

(4) Der Verpflichtung nach den Abs. 1 und 3 lit. a ist auch dann entsprochen, wenn die Einstellmöglichkeit auf Einstellplätzen oder Garagen entsprechenden Ausmaßes außerhalb des Bauplatzes, jedoch innerhalb eines Umkreises von 500 m gesichert ist.

§ 56

Abwurfgeschächte; Müllsammelraum

(1) Müllabwurfgeschächte sind so anzulegen, daß bei ihrem Betrieb jede Belästigung durch Lärm, Staub und Geruch vermieden wird. Die Schächte müssen brandbeständig und über Dach entlüftet, ihre Innenflächen glatt und abwaschbar sein. Die Querschnitte der Einwüfe und des Schachtes sind so aufeinander abzustimmen, daß ein Verstopfen des Schachtes unmöglich ist. Die Einwüföffnungen müssen in Stiegenhäusern, Gängen oder in eigenen hiefür geschaffenen Räumen liegen und rauchdicht verschließbar sein.

(2) Die Auffanggefäße der Müllabwurfgeschächte sind in einem eigenen Müllsammelraum unterzubringen. Dieser muß auf allen Seiten brandbeständig abgeschlossen und vom Müllabwurfgeschacht getrennt entlüftbar sein. Der

Müllsammelraum muß einen Ausgang haben, der direkt ins Freie führt. Seine Wände und der Fußboden müssen abwaschbar sein; er muß einen Wasserablauf besitzen. Für die Erste Löschhilfe ist entsprechende Vorsorge zu treffen.

§ 57

Aborte, Bad

(1) Jede Wohnung muß einen Abort und ein Bad enthalten. Bei Wohnungen für Einzelpersonen können Abort und Bad in einem Raum untergebracht sein, jedoch müssen sie von Aufenthaltsräumen durch Vorräume getrennt werden.

(2) Aborte müssen im Lichten mindestens 0,90 m breit und 1,25 m lang sein; geht die Tür nach innen auf, muß die Länge des Raumes mindestens 1,50 m betragen.

(3) Aborte (Pißanlagen) müssen eine Wasserspülung und einen Geruchsverschluß haben. Von diesen Erfordernissen kann mit Rücksicht auf die Lage des Gebäudes abgesehen werden (Streulage).

(4) Aborte (Pißanlagen) müssen ins Freie entlüftet werden. Die Entlüftung hat durch Fenster, mechanische Absaugung oder Lüftungsschläuche zu erfolgen. Bei jedem Abort, der durch Lüftungsschläuche entlüftet wird, ist die Abluftöffnung unmittelbar unterhalb der Decke, die Frischluftöffnung unmittelbar über dem Fußboden anzubringen. Lüftungsschläuche sind als glattwandige, glattgeputzte Rohre oder Schläuche mit einem Mindestdurchmesser von 0,14 m oder Mindestquerschnitt von 0,14 m × 0,14 m herzustellen. Lüftungsschläuche sind lotrecht über Dach zu führen; auf eine Strecke von höchstens 3 m dürfen sie waagrecht über Nebenräume geführt werden, wenn der Querschnitt des Schlauches mindestens 0,04 m² beträgt. Sämtliche Abfallrohre sind über Dach zu entlüften.

§ 58

Abwässerbeseitigung; Dachrinnen, Senk-, Sicker- und Jauchengruben

(1) Für jedes Gebäude ist Vorsorge zur Beseitigung der Niederschlags- und Abwässer (Schmutz- und Fäkalwasser) zu treffen.

(2) Die Traufseiten von Gebäuden, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen oder über Hauseingängen liegen, sind mit Dachrinnen auszustatten. Dachrinnen und Abfallrohre müssen wasserdicht, aus nichtbrennbarem Material und den anfallenden Niederschlags- und Abwässern entsprechend bemessen sein.

(3) Dachwässer dürfen nicht auf Verkehrsflächen, sondern müssen entweder in einen Kanal abgeleitet werden oder sind in entsprechender Entfernung von Gebäuden in den Boden versickern zu lassen.

(4) Ist ein Gebäude an die öffentliche Kanalisation nicht angeschlossen, sind die Abwässer in Kläranlagen oder in Senkgruben zu leiten oder in anderer unschädlicher Weise zu beseitigen. Die Jauche aus Stallgebäuden ist durch flüssigkeitsdichte Rinnen oder Rohre in eine Jauchengrube zu leiten.

(5) Kläranlagen, Senk-, Sicker-, Jauchengruben und Düngerstätten müssen außerhalb der Gebäude und leicht zugänglich angelegt werden. Von Brunnen oder Quelfassungen muß die Entfernung unter Berücksichtigung des Untergrundes und der Grundwasserverhältnisse entsprechend weit, mindestens aber 10 m betragen. Sohle und Wände müssen flüssigkeitsdicht und säurebeständig sein. Kläranlagen, Senk- und Jauchengruben sowie deren Zu- und Ableitungen sind flüssigkeitsdicht auszuführen, tragfähig und dicht abzudecken und mit den erforderlichen Einsteigöffnungen zu versehen; Einsteigöffnungen haben eine lichte Weite von mindestens 0,60 m × 0,60 m aufzuweisen und sind mit einem den Verkehrslasten entsprechenden, dichten und leicht zu öffnenden Deckel abzuschließen.

(6) Düngerstätten sind flüssigkeitsdicht auszustatten und von Aufenthaltsräumen und öffentlichen Flächen im Abstand von mindestens 5 m anzulegen; Sammelstätten für andere übelriechende Stoffe sind außerdem geruchsdicht abzuschließen. Räume, die der Aufstellung von Müllbehältern dienen, müssen gut lüftbar und brandbeständig sein.

(7) Sickergruben sind außerhalb der Gebäude so anzulegen, daß dadurch weder eigene noch benachbarte Bauten oder Brunnen gefährdet werden. Es dürfen nur Niederschlags- und geklärte Abwässer eingeleitet werden.

(8) Abwässer, in denen Fettstoffe, Öle, Benzin, Schlamm u. dgl. enthalten sind, dürfen nur über geeignete Abscheider (Benzin- und Ölabscheider, Fettfänger) abgeleitet werden.

§ 59

Wasserversorgung

(1) Jedes Gebäude, das Aufenthaltsräume enthält, muß mit einwandfreiem Trinkwasser versorgt sein. Wird ein Gebäude durch eine öffentliche Wasserversorgungsanlage oder durch eine Hauswasserleitung versorgt, ist in jeder Wohnung mindestens eine und außerdem im Keller oder Erdgeschoß eine leicht zugängliche Wasserentnahmestelle einzurichten.

(2) Schachtbrunnen zur Trinkwasserversorgung müssen eine lichte Weite von mindestens 1 m haben. Ihre Innenfläche ist bis zu einer Tiefe von 3 m unter dem Terrain wasserdicht herzustellen; ihre Außenfläche ist bis zu einer Tiefe von 2 m mit einer mindestens 0,50 m starken Schicht festgestampftem Ton oder Lehm zu umgeben. Der Brunnenschacht muß mit einem flüssigkeitsdichten und tragfähigen Deckel, der den Brunnenkranz übergreift, abgedeckt werden. Einsteigöffnungen müssen eine lichte Weite von mindestens 0,60 m × 0,60 m haben, wasserdicht und tragfähig abgedeckt sein; die Deckel müssen verschließbar sein. Erfolgt die Abdeckung über dem Gelände, ist der Brunnenschacht mindestens 0,30 m über das Terrain zu führen; erfolgt sie unter dem Gelände, muß sie mindestens 0,50 m unter dem Terrain liegen und mit einem 0,30 m dicken Lehmschlag sowie einer Kiesschicht überlagert werden. Brunnenschächte, die über das Gelände herausragen, sind im Umkreis von mindestens 1 m mit einem flüssigkeitsdichten, nach außen abfallenden Belag zu umgeben. Das Überwasser ist in ei-

nem flüssigkeitsdichten Ablauf in eine Entfernung von mindestens 10 m vom Brunnen abzuleiten. Brunnenschächte sind durch flüssigkeitsdichte Rohre, die unmittelbar unter dem Abschlußdeckel beginnen und mindestens 0,30 m über das Terrain führen, zu entlüften und gegen Verunreinigungen zu sichern. Pumpenteile, Rohrleitungen und Entlüftungen müssen flüssigkeitsdicht durch Wand und Deckel des Brunnens geführt werden.

(3) Rohrbrunnen zur Trinkwasserversorgung müssen auf einem standfesten massiven Sockel aufgestellt werden. Zwischen dem Sockel und den Bodenschichten darf kein Zwischenraum entstehen. Das obere Ende des Brunnenfilters muß mindestens 3 m unter dem Terrain liegen. Das Brunnenrohr ist flüssigkeitsdicht in den Sockel einzufügen. Das obere Ende des Rohrbrunnens ist gegen das Saug- oder Druckrohr abzudichten; bei Verwendung mehrerer Rohre sind die Zwischenräume an den Anschlußstellen abzudichten. Für die Ableitung des Überwassers und die Ausstattung des Brunnenumkreises gilt der Abs. 2 sinngemäß.

§ 60

Leitungen und Meßgeräte

(1) Unter die Fundamente aller Bauten, in denen elektrische Installationen vorgesehen sind, sind für Zwecke der Schutzerdung geeignete Leiter zu verlegen.

(2) Versorgungsleitungen sind so zu verlegen, daß eine nachteilige Beeinflussung einer anderen Leitung und Lärmbelastigungen ausgeschlossen sind.

(3) Meßgeräte an Leitungen sind an geeigneten, stets leicht zugänglichen Stellen anzubringen.

§ 61

Aufzüge und Rolltreppen

(1) In Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen sind je nach ihrem Verwendungszweck ein oder mehrere Personenaufzüge einzubauen.

(2) Durch Aufzüge und Rolltreppen werden die erforderlichen Stiegen nicht ersetzt.

(3) Aufzugsschächte müssen brandbeständig sein und dürfen nur dann neben Wohnräumen liegen, wenn ein ausreichender Schallschutz besteht.

§ 62

Blitzschutzanlagen

Bauten sind — unbeschadet der Vorschrift des § 73 Abs. 5 — mit Blitzschutzanlagen auszustatten und mit der Schutzerdung galvanisch leitend zu verbinden, wenn sie

1. wegen ihrer Lage, Höhe, Flächenausdehnung, Bauweise oder ihres Grundwasserstandes durch Blitzschlag gefährdet sind oder
2. nach ihrem Verwendungszweck dem Aufenthalt einer größeren Personenzahl oder
3. der Lagerung, der Erzeugung oder Verarbeitung größerer Mengen explosionsgefährlicher oder leicht entzündlicher Stoffe dienen.

B. Besondere Bauvorschriften

§ 63

Bauten besonderer Art

(1) Für Schutzräume, Einfamilienhäuser und Kleinwohnungshäuser, Bauten aus brennbaren Baustoffen, Hochhäuser, Büro- und Geschäftsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsbauten, Versammlungsstätten, Werbeanlagen und Einfriedungen gelten die Bestimmungen der §§ 32 bis 62 nur insoweit, als nicht in den §§ 63 bis 87 Sondervorschriften getroffen sind.

(2) Für Bauten, die nach Größe, Lage und Verwendungszweck erhöhten Anforderungen hinsichtlich Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Gesundheit entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, sind die zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen nötigen Vorkehrungen vorzuschreiben, wenn keine besonderen Bauvorschriften bestehen. Diese Auflagen haben sich insbesondere auf Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausfahrten, Einstellplätze und Garagen, Ausgänge, Türen und Fenster, besondere Konstruktionen der Wände und Decken, die Einrichtung von Brandwänden sowie das Anbringen von Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen zu beziehen.

(3) Für Bauten im Grünland und für die im § 96 genannten Bauten sind im Einzelfall Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 32 bis 62 zu bewilligen, wenn dies vom Standpunkt des Brandschutzes, der Sicherheit und der Gesundheit vertretbar ist; durch solche Ausnahmen dürfen jedoch Rechte der Nachbarn nicht verletzt werden.

(4) Zur Erhaltung von künstlerisch wertvollen Bauten oder bei der Erneuerung von Altstadtgebieten sind Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 32 bis 62 zu bewilligen, soweit es mit Rücksicht auf die Sicherheit von Personen und Sachen zu rechtfertigen ist.

§ 64

Schutzräume

(1) Beim Neubau von Gebäuden und bei größeren Umbauten von Kellerräumen sind zum Schutze der Bevölkerung gegen Gefahren durch kriegerische Einwirkungen jene baulichen Maßnahmen vorzusehen, welche die Voraussetzung für die Einrichtung von Schutzräumen bilden (Trümmersicherheit der Decke und Strahlenschutz).

(2) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über Schutzräume und andere Schutzanlagen, insbesondere über ihre Größe im Verhältnis zur Zahl der im Gebäude untergebrachten Personen, die Mindestanforderungen, denen sie vor allem im Hinblick auf die Gefahren durch kriegerische Einwirkungen entsprechen müssen, zu erlassen.

§ 65

Einfamilien- und Kleinwohnungshäuser

(1) Im Sinne dieses Gesetzes besteht

1. ein Einfamilienhaus aus einer Wohnung und Wohnmöglichkeiten für das Hauspersonal; die nutzbare Wohnfläche darf 200 m² nicht übersteigen;

2. ein Kleinwohnungshaus aus höchstens zwei Vollgeschossen und höchstens zwei Wohnungen je Geschoß; die nutzbare Wohnfläche je Geschoß darf 180 m² nicht übersteigen.

(2) Für Einfamilien- und Kleinwohnungshäuser gelten folgende Bauerleichterungen

1. in Einfamilienhäusern muß die Stiege nicht in einem Stiegenhaus untergebracht sein;
2. in Einfamilienhäusern darf ein hölzerner Dachstuhl auch mit einer Holzdecke verbunden werden, doch sind die nötigen Vorkehrungen gegen das Übergreifen eines Dachstuhlbrandes auf die Decke zu treffen; der Einbau von Brettelbindern ist zulässig, sofern die Decke darunter den Anforderungen des § 39 Abs. 2 entspricht;
3. in Einfamilienhäusern können unter und über Aborten Holzdecken eingezogen werden, wenn die untere Decke gegen das Eindringen von Feuchtigkeit geschützt wird;
4. in Einfamilien- und Kleinwohnungshäusern genügt für die Hauptstiege eine Durchgangsbreite von 1 m und eine Durchgangshöhe von 2 m; in Kleinwohnungshäusern genügt eine Durchgangsbreite von 1 m nur dann, wenn die Breite der anschließenden Podeste mindestens 1,20 m beträgt. Für Nebentiegen in das Keller- geschoß oder in das Dachgeschoß genügt eine Durchgangsbreite von 0,90 m. Die Stufenbreite von Hauptstiegen in Einfamilienhäusern muß mindestens 0,24 m betragen, die Stufenhöhe darf 0,20 m nicht überschreiten;
5. in Einfamilien- und Kleinwohnungshäusern genügt eine brandhemmende Trennung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß, einschließlich ihrer Zugänge vom übrigen Dachbodenraum und von der Dachkonstruktion.

§ 66

Bauten aus brennbaren Baustoffen

(1) Bauten dürfen in Wohn- und Dorfgebieten mit offener Bebauungsweise, in Industriegebieten, in Gebieten für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen und im Grünland ganz oder teilweise aus Holz oder anderen brennbaren Baustoffen sein, wenn ein entsprechender Feuchtigkeits-, Wärme- und Schallschutz vorgesehen wird, trotz der örtlichen Lage oder des Verwendungszweckes keine erhöhte Brandgefahr verursacht wird und das Gebäude nicht mehr als ein Vollgeschoß besitzt.

(2) Eine Holzverschalung darf als Außenwand nur verwendet werden, wenn sie das Orts- oder Landschaftsbild nicht stört.

(3) Außenwände im Sinne des § 38 Abs. 1 müssen jedenfalls als Feuermauern ausgestaltet werden.

§ 67

Hochhäuser; Begriffsbestimmung und Lage

(1) Hochhäuser im Sinne dieses Gesetzes sind Gebäude, die überwiegend Aufenthaltsräume enthalten und mehr als 9 Vollgeschosse (8 Stockwerke) besitzen oder bei denen der Fußboden der Aufenthaltsräume des obersten Geschosses mehr als 25 m über dem verglichenen Gelände liegt.

(2) Die Errichtung von Hochhäusern ist nur zulässig, wenn durch sie das Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird, die erforderlichen Versorgungs- und Verkehrseinrichtungen vorhanden sind und durch eine Bodenuntersuchung die Tragfähigkeit durch eine staatlich autorisierte Anstalt nachgewiesen ist.

(3) Anbauten an Hochhäuser sind nur zulässig, wenn die an der angrenzenden Außenwand gelegenen Räume durch einen Brand nicht gefährdet werden können.

(4) Für vorwiegend Büro-, Geschäfts- oder Betriebszwecken dienende Hochhäuser und für Versammlungsräume in Hochhäusern gelten überdies die Bestimmungen der §§ 74 bis 83 sinngemäß.

§ 68

Konstruktion der Hochhäuser

(1) Außenwände müssen brandbeständig sein; wenn tragenden Bauteilen mit Rücksicht auf die Lage und den Verwendungszweck des Gebäudes oder des betreffenden Gebäudeteiles besondere Bedeutung für die Standsicherheit zukommt, müssen sie hochbrandbeständig sein.

(2) Innenwände müssen brandbeständig sein. Die Wände von Hauptgängen dürfen keine Einbauten oder Verkleidungen aus brennbaren Stoffen erhalten.

(3) Decken müssen brandbeständig sein. Decken von Hauptgängen und Decken von Hauptstiegenhäusern dürfen keine Einbauten oder Verkleidungen aus brennbaren Stoffen erhalten.

(4) Schächte und Kanäle müssen brandbeständig sein. In Schächten und Kanälen von Lüftungs- und Klimaanlage dürfen keine Energieleitungen verlegt werden, in Aufzugsschächten nur solche, die dem Betrieb des Aufzuges dienen.

(5) Brandmauern sind in Abschnitten von höchstens 30 m Länge und höchstens 500 m² Grundfläche zu errichten. Diese Brandmauern dürfen nur in den Hauptgängen Durchbrüche erhalten.

§ 69

Stiegen und Gänge in Hochhäusern

(1) Jeder Brandabschnitt und jedes nicht in Brandabschnitte geteilte Hochhaus muß mindestens zwei selbständige, durchgehende Stiegenhäuser besitzen. Mindestens ein Stiegenhaus muß an einer Außenwand liegen und jedes Geschoß ein Fenster haben, das geöffnet werden kann. Wird ein Sicherheitsstiegenhaus errichtet, so ist für jedes Geschoß ein weiterer Fluchtweg vorzusehen.

(2) Ein Sicherheitsstiegenhaus ersetzt zwei Stiegenhäuser, wenn dieses ein selbständiger, in sich geschlossener und brandbeständiger Baukörper ist, in jedem Geschoß von Hauptgängen zu Aufenthaltsräumen nur über offene und brandbeständige Gänge erreicht werden kann, die mit mindestens 1,20 m hohen massiven Brüstungen versehen sind, und wenn seine Umfassungswände außer den Zugängen nur Öffnungen ins Freie haben.

(3) Die Stiegenhäuser eines nicht in Brandabschnitte geteilten Hochhauses und die Stiegenhäuser desselben Brandabschnittes sind im obersten Vollgeschoß oder im Dachgeschoß oder über Dach durch einen brandbeständigen Gang miteinander zu verbinden. Wenn es aus Grün-

den der Sicherheit mit Rücksicht auf die Lage und den Verwendungszweck der betreffenden Gebäudeteile erforderlich ist, ist die Verbindung von Hauptstiegenhäusern verschiedener Brandabschnitte durch einen brandbeständigen Gang herzustellen.

(4) Eine Rauchabzugsvorrichtung an der obersten Stelle eines jeden Stiegenhauses ist vorzusehen. Im Erdgeschoß ist eine Belüftungsvorrichtung vorzusehen. Die Durchgangsquerschnitte dieser Vorrichtungen müssen mindestens $1/10$ der Grundfläche des Stiegenhauses haben, sie dürfen aber nicht kleiner als 1 m^2 sein. Diese Vorrichtungen müssen vom vorletzten Geschoß und vom Erdgeschoß aus geöffnet werden können.

(5) Die Stiegenhaustüren müssen gegen jedes Geschoß brandhemmend, nicht versperrbar und selbstschließend sein und in die Fluchtrichtung aufschlagen.

(6) Das Kellerstiegenhaus muß vom Hauptstiegenhaus brandbeständig getrennt sein und einen direkten Ausgang ins Freie haben. Hauptstiegenhaus und Kellerstiegenhaus dürfen nur durch eine brandbeständige, vom Freien aus zugängliche und mit dem freien Luftraum verbundene Schleuse mit selbstschließenden, brandbeständigen Türen verbunden werden.

(7) Die Durchgangsbreite der Hauptstiege und der dazugehörigen Podeste muß mindestens betragen

- a) in Wohnhochhäusern, die ausschließlich für Wohnzwecke verwendet werden, $1,20 \text{ m}$;
- b) in Hochhäusern, die neben Wohnzwecken auch anderen Zwecken dienen, $1,50 \text{ m}$;
- c) wenn sie jedoch von mehr als 120 Personen benützt werden, zusätzlich $0,30 \text{ m}$ für je weitere 1 bis 60 Personen.

(8) Hauptgänge müssen zumindest die Durchgangsbreite der dazugehörigen Hauptstiegen haben. Die Zugänge zu Hauptstiegen dürfen nur über Hauptgänge erfolgen.

(9) Freitragende Stiegen, Stiegen mit Spitzstufen und Freitreppen vor Ein- und Ausgängen sind nicht zulässig.

(10) Für Fußböden- oder Stufenbeläge der Hauptgänge und der Hauptstiegen darf nur nichtbrennbares Material verwendet werden.

§ 70

Strom- und Wasserversorgung sowie Beheizung von Hochhäusern

(1) Zur künstlichen Beleuchtung von Hauptgängen, Stiegen, Ausgängen, Heiz- und Kellerräumen, zum Betrieb der Zentralheizungsanlage, der Rauchabzugsvorrichtung und der Aufzüge ist eine zweite Stromquelle vorzusehen. Sie muß vom allgemeinen Stromversorgungsnetz unabhängig sein, sich bei Ausfall des Netzstromes selbstständig einschalten und außerdem eine Handschaltung besitzen.

(2) Elektrische Anlagen müssen von einer brandbeständig abgedeckten Stelle beim Hauseingang abschnittsweise allpolig abgeschaltet werden können. Räume für Transformatoren mit Ölfüllung sind vom Gebäude brandbeständig zu trennen und dürfen einen Zugang nur von außen haben.

(3) Hochhäuser sind mit einer Zentralheizung oder einer elektrischen Heizung auszustatten. In jeder Wohnung muß mindestens ein Aufenthaltsraum einen Rauchfanganschluß haben. In einem Stockwerk dürfen höchstens zwei Wohnungen an denselben Rauchfang oder Abgasfang angeschlossen werden. Ebenso ist in Büro- und Geschäftshochhäusern eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von Aufenthaltsräumen mit je einem Rauchfanganschluß auszustatten.

(4) Heizräume und Brennstofflager für Zentralheizungen müssen sowohl voneinander als auch von den übrigen Gebäudeteilen brandbeständig getrennt werden und mit eigenen Zu- und Abluftschächten ausgestattet sein. Die Heizräume müssen mindestens einen Ausstieg haben, der unmittelbar ins Freie führt.

(5) Die Wasserversorgung muß so sein, daß der Betriebsdruck der Wasserversorgungsanlage im obersten Vollgeschoß dauernd mindestens $1,5 \text{ atü}$ beträgt, ansonsten ist eine Drucksteigerungsanlage einzurichten.

(6) Wasserentnahmestellen im Keller, im Erdgeschoß und im obersten Vollgeschoß sind allgemein zugänglich einzurichten.

§ 71

Aufzüge in Hochhäusern

(1) Mindestens zwei Personenaufzüge sind vorzusehen. Ist das Hochhaus in Brandabschnitte unterteilt, genügt für jeden Brandabschnitt ein Personenaufzug, wenn in jedem Geschoß ein allgemeiner Verkehrsweg zum Personenaufzug eines benachbarten Brandabschnittes besteht. Die Personenaufzüge müssen vom Erdgeschoß bis mindestens zum vorletzten Vollgeschoß führen. Liegt der Fußboden des obersten Vollgeschosses höher als 25 m über dem verglichenen Gelände, muß für jede darüber hinaus angefangenen 16 m ein weiterer Personenaufzug vorhanden sein.

(2) Ein Aufzug in jedem Hochhaus oder in jedem Brandabschnitt muß zur Beförderung von Krankentragebahnen und Möbeln geeignet sein. Aufzüge zur Beförderung von Krankentragebahnen und Möbeln müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens $1,50 \text{ m} \times 2,50 \text{ m}$ haben.

(3) Umlaufaufzüge und Rolltreppen sind in Wohnhochhäusern verboten.

§ 72

Brandschutzmaßnahmen in Hochhäusern

(1) In jedem Stiegenhaus ist eine trockene Steigleitung zu errichten. Sie ist entsprechend zu bemessen und hat durchgehend in allen Geschossen des Gebäudes an leicht zugänglicher Stelle den Anschluß von Schlauchleitungen zur Löschwasserversorgung zu ermöglichen; die Anschlüsse müssen in Nischen mit versperrbaren Glastürchen untergebracht und auffallend gekennzeichnet sein.

(2) Eine Erste Löschhilfe und eine Feuermeldeanlage sind vorzusehen. Eine selbsttätige Löschanlage ist in den Fluchtwegen vorzusehen, wenn eine rasche und wirksame Brandbekämpfung durch eine Feuerwehr in der Gemeinde nicht gesichert ist.

§ 73

Sonstige Sondervorschriften für Hochhäuser

- (1) Fensterbrüstungen müssen brandbeständig und mindestens 0,95 m hoch sein.
- (2) Fenstertüren dürfen nur bei Loggien und Balkonen mit mindestens 0,60 m Tiefe verwendet werden.
- (3) Abstellräume sind im Ausmaß von mindestens 1/50 der Wohnfläche für Fahrräder und Kinderwagen im Erdgeschoß oder Keller vorzusehen. Sie können als Sammelanlagen auch außerhalb des Gebäudes eingerichtet sein. Überdies muß in jeder Wohnung ein Abstellraum vorhanden sein. Für jede Wohnung ist mindestens ein Einstellplatz oder eine Garage vorzusehen.
- (4) Kinderspielplätze, Kleinkinderspielplätze und Grünflächen müssen im Ausmaß von mindestens 1/20 der Wohnfläche am Bauplatz vorgesehen werden.
- (5) Blitzschutzanlagen, Schutzerdungen und eine Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunk- und Fernsehgeräte sind vorzusehen.
- (6) Schutzräume (§ 64) sind vorzusehen.

§ 74

Büro- und Geschäftsgebäude

- (1) Büro- und Geschäftsgebäude, die wegen ihrer Größe und ihres Verwendungszweckes für größere Ansammlungen von Menschen bestimmt sind, müssen den Bestimmungen der §§ 75 bis 83 entsprechen, wenn sie Hochhäuser sind, außerdem den Vorschriften der §§ 67 bis 73.
- (2) Büro- und Geschäftsgebäude müssen über eine nach ihrer Art und Größe ausreichende Zahl (§ 80) von Aborten und Pißanlagen verfügen; für Geschäftslokale und Büros ist im selben Geschoß nach Möglichkeit im Lokalverband eine entsprechende Abortanlage einzubauen. Abort- und Pißanlagen sind von Aufenthaltsräumen und Gängen durch Vorräume zu trennen. Die Vorräume von Abort- und Pißanlagen müssen gesondert lüftbar sein.

§ 75

Versammlungsstätten

- (1) Versammlungsstätten im Sinne dieses Gesetzes sind Räume, die für größere Ansammlungen von Menschen bestimmt sind.
- (2) Die Errichtung von Versammlungsstätten in Bauten, in denen brandgefährliche, explosive oder gesundheitsschädliche Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, sowie im Gefährdungsbereich solcher Bauten ist nicht zulässig.
- (3) Die höchstzulässige Besucherzahl (Fassungsraum) ist festzusetzen.

§ 76

Stiegen und Gänge in Versammlungsstätten

- (1) Wände, Stiegen und Decken müssen brandbeständig sein. Stufen dürfen nicht in die Wände eingespannt

werden und müssen auf einer eigenen Tragkonstruktion aufliegen.

(2) Hauptstiegen müssen gerade und mit Anhaltestangen versehen sein. Die Stufenbreite darf nicht weniger als 0,30 m betragen. Gekrümmte Stiegen sind nur zulässig, wenn die Stufen an keiner Stelle schmaler als 0,26 m oder breiter als 0,40 m sind. Die Stufenhöhe darf höchstens 0,16 m betragen.

(3) Die Durchgangsbreite von Hauptstiegen muß für 1 bis 120 Personen mindestens 1,20 m, für je weitere 1 bis 60 Personen zusätzlich 0,60 m betragen.

(4) Der Berechnung nach Abs. 3 ist die Anzahl der Personen zugrunde zu legen, die die betreffende Hauptstiege benutzen müssen. Ergibt die Berechnung eine größere Stiegenbreite als 2,40 m, ist eine weitere, baulich getrennte Hauptstiege zu errichten. Dies gilt nicht für Prunkstiegen und Freitreppen, soweit ihr Bau mit Rücksicht auf die Verkehrsbelastung vertretbar ist.

(5) Alle Stiegen müssen leicht begehbar sein und nach höchstens 16 Stufen ein Zwischenpodest erhalten. Wenn sie nicht ins Freie führen, müssen sie für die Besucher unzugänglich gemacht oder mit entsprechend sichtbarer Aufschrift versehen werden. Wenn sie von nicht mehr als 120 Personen benützt werden müssen, können sie auch innerhalb der Versammlungsstätte errichtet werden. Podeste müssen mindestens dieselbe Breite wie die Stiegen haben und vor Türen wenigstens 1 m lang sein.

(6) Bei Versammlungsstätten mit einem Fassungsraum von über 240 Personen müssen die Hauptstiegen für die Besucher von jenen für die Bewohner oder Benutzer anlagefremder Gebäudeteile getrennt sein. An der obersten Stelle der Stiegenhäuser sind Rauchabzugsvorrichtungen und im Erdgeschoß Belüftungsvorrichtungen vorzusehen. Die Durchgangsquerschnitte dieser Vorrichtungen müssen mindestens 1/10 der Grundfläche des Stiegenhauses haben; sie dürfen aber nicht kleiner als 1 m² sein. Diese Vorrichtungen müssen vom Erdgeschoß und vom vorletzten Geschoß aus geöffnet werden können. Ausnahmen sind zu bewilligen, wenn es vom Standpunkt der Sicherheit und wegen der besonderen örtlichen Verhältnisse vertretbar ist.

(7) Hauptgänge müssen brandbeständig sein und auf kürzestem Weg ins Freie führen. Höhenunterschiede von weniger als 0,40 m innerhalb von Hauptgängen sind durch Rampen mit gleitsicherem Belag auszugleichen, deren Neigung 10 % nicht übersteigen darf. Einzelstufen im Freien sind vor Türen von Hauptgängen nur zulässig, wenn die Stufenkante mindestens 0,45 m von der Türschwelle entfernt ist. Die Bestimmungen der Abs. 3, 5 und 6 gelten für Hauptgänge sinngemäß.

(8) Stufengänge sind Gänge auf geneigten Anlagen, wie Galerien oder Tribünen. Sie müssen eine Stufenbreite von mindestens 0,30 m und eine gleichbleibende Stufenhöhe von höchstens 0,18 m haben.

§ 77

Ausgänge und Türen in Versammlungsstätten

- (1) Für Versammlungsstätten mit einem Fassungsraum von mehr als 120 Besuchern sind zwei Ausgänge

vorzusehen. Die Breite der Ausgänge muß der Breite der zugehörigen Hauptgänge entsprechen. Für Podien und Orchesterräume, die von mehr als 40 Personen benützt werden können, ist ein eigener Ausgang vorzusehen.

(2) Ausgänge müssen bei einem Fassungsraum

- a) von nicht mehr als 1.000 Besuchern an mindestens einer Hauptfront,
- b) von 1.001 bis 2.000 Besuchern an mindestens zwei,
- c) von mehr als 2.000 Besuchern an mindestens drei mit dem öffentlichen Verkehrsnetz in Verbindung stehenden Hauptfronten liegen.

(3) Stauflächen sind bei allen Ausgängen auf öffentliche Verkehrsflächen für die Besucher vorzusehen. Sie müssen auf dem Gehsteig oder auf dem eigenen Grundstück liegen. Ihre Tiefe gegen die Verkehrsfläche muß bei Ausgängen für nicht mehr als 500 Besucher mindestens 2 m betragen und ist für je weitere 1 bis 100 Besucher um 0,40 m zu vergrößern. Die Breite der Staufläche muß mindestens das Doppelte der Ausgangsbreite, jedenfalls aber 10 m betragen. Von diesen Erfordernissen sind Ausnahmen zu bewilligen, wenn es aus Gründen der Sicherheit und der örtlichen Verhältnisse vertretbar ist.

(4) Zu- und Abgänge für Besucher und Gänge, die den Besucherraum oder Teile davon mit den Eingängen oder Ausgängen verbinden, sind, selbst wenn sie keinen eigenen Baukörper bilden, nach der Bestimmung des § 76 Abs. 7 über Hauptgänge zu errichten.

(5) Ausgänge sind oberhalb der Türen in mindestens 2,10 m Höhe über dem Fußboden so zu bezeichnen und mit einer Notbeleuchtung auszustatten, daß die Bezeichnung in der Fluchtrichtung leicht gelesen werden kann.

(6) Türen und andere Abschlüsse müssen mindestens 2,10 m hoch sein; sie dürfen die Breite der Gänge nicht vermindern und dürfen in geöffnetem Zustand nicht mehr als 0,15 m in andere Hauptgänge oder in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen. Sie müssen in die Fluchtrichtung aufschlagen und sich durch Druck oder durch einen Handgriff auf volle Breite öffnen lassen; Vorhänge und Drehtüren dürfen weder in Verkehrswegen noch als deren Abschlüsse verwendet werden. Glasfüllungen in Türflügeln müssen vom Fußboden aus bis auf die Höhe von 1,25 m gegen Eindrücken gesichert sein oder aus Sicherheitsglas bestehen. Türen, die völlig aus Glas bestehen, müssen außerdem deutlich gekennzeichnet sein.

(7) Andere Abschlüsse (Rollbalken, Gitter, Kiptore u. dgl.) dürfen sich nur in waagrechter oder lotrechter Richtung öffnen lassen und müssen in geöffnetem Zustand so befestigt werden können, daß Unbefugte sie nicht schließen können.

§ 78

Höfe in Bauten mit Versammlungsstätten

Höfe, durch die Hauptverkehrswege führen, müssen eine Breite von mindestens 6 m haben; eine Breite von 3 m genügt, wenn entlang der Hauptverkehrswege öffnungslose, brandbeständige Wände oder Einfriedungsmauern mit einer Höhe von mindestens 2,50 m liegen. Sie müssen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche durch

Durchgänge oder Durchfahrten verbunden sein. Durchgänge müssen mindestens 2,50 m breit, Durchfahrten mindestens 3 m breit und 3,50 m hoch sein.

§ 79

Raumhöhe, Beleuchtung, Lüftung und Beheizung in Versammlungsstätten

(1) Die Raumhöhe von Versammlungsstätten muß mindestens 3 m betragen. Werden Galerien und Ränge eingebaut, darf die lichte Höhe unter diesen Einbauten bis auf 2,30 m herabgesetzt werden; die lichte Höhe über dem obersten Einbau muß mindestens 3 m betragen.

(2) Kleiderablagen für die Besucher sind vorzusehen, wenn es der Fassungsraum oder der Verwendungszweck erfordert. Sie sind mit Rücksicht auf die Lage der Ausgänge anzuordnen. Für je 50 Besucher ist eine Pultlänge von 1 m vorzusehen. Die Verkehrswege dürfen durch die Benützung von Kleiderablagen nicht verkleinert werden.

(3) Die Beleuchtung der Versammlungsstätten hat elektrisch zu erfolgen. Bei einem Fassungsraum von mehr als 120 Personen ist eine vom Stromversorgungsnetz unabhängige elektrische Notbeleuchtung einzubauen, durch die alle vorhandenen Hauptgänge und Türen gekennzeichnet und genügend erhellt werden. Notleuchten an den Ausgängen sind zu kennzeichnen. Differenzstufen müssen eine eingebaute Notbeleuchtung besitzen.

(4) Beleuchtungskörper sind so zu sichern, daß eine Gefährdung von Personen und Sachen durch das Herabfallen — auch einzelner Teile — ausgeschlossen ist.

(5) Eine Klimaanlage oder eine zugfreie mechanische Lüftungsanlage ist einzurichten, wenn wegen des Fassungsraumes oder des Verwendungszweckes die natürliche Lüftung nicht genügt. Eine Lufterneuerung von mindestens 20 m³ pro Person und Stunde muß gewährleistet sein.

(6) Für Feuerstätten und Heizkörper gelten die Bestimmungen des § 52 sinngemäß. Sie müssen so aufgestellt werden, daß die Verkehrswege durch sie nicht verkleinert werden. Eine Brennstofflagerung in Versammlungsstätten ist nicht zulässig.

§ 80

Abortanlagen in Versammlungsstätten

Abortanlagen sind nach Geschlechtern getrennt einzurichten. Für je 50 Frauen und je 100 Männer müssen mindestens ein Abort und für je 50 Männer überdies mindestens ein Pißstand vorhanden sein; für diese Berechnung ist der Fassungsraum zu gleichen Teilen nach Männern und Frauen aufzuschlüsseln, wenn sich nicht aus dem Verwendungszweck eine andere Aufteilung ergibt. Eine größere Anzahl von Aborten und Pißständen kann mit Rücksicht auf den Verwendungszweck vorgeschrieben werden. Außerdem sind gesonderte Abortanlagen für die Beschäftigten einzurichten. Alle Aborte und Pißanlagen müssen über Wasserspülungen und einen gesondert ins Freie entlüftbaren Vorraum mit entsprechenden Waschgelegenheiten mit Fließwasser verfügen.

§ 81

Feuerschutzmaßnahmen in Versammlungsstätten

(1) Für Wand- und Deckenverkleidungen, Bespannungen und Vorhänge — einschließlich ihrer Befestigung — darf nur schwer brennbares Material verwendet werden; die Verwendung von Stoffen, durch die die Sicherheit oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden kann, ist unzulässig.

(2) Eine Erste Löschhilfe und eine Feuermeldeanlage sind vorzusehen. Eine selbsttätige Löschanlage ist vorzusehen, wenn es die Lage oder der Verwendungszweck erfordert oder eine rasche und wirksame Brandbekämpfung durch die Feuerwehr in der Gemeinde nicht gesichert ist.

§ 82

Sitz- und Stehplätze in Versammlungsstätten

(1) Sitzplätze, die sich nicht in Logen oder vor Tischen befinden, müssen in Form von Sitzreihen angelegt sein; die einzelnen Sitzplätze einer Sitzreihe müssen unverrückbar miteinander verbunden sein. Sind mehrere Sitzreihen eingerichtet und dienen sie zusammen mehr als 120 Besuchern, müssen sie gegeneinander unverrückbar und am Boden befestigt sein. Die freie Durchgangsbreite zwischen zwei Sitzreihen muß mindestens 0,40 m betragen. Kein Sitzplatz einer Sitzreihe darf vom nächsten Verkehrsweg durch mehr als 10 Sitzplätze getrennt sein. Werden Sitzplätze vor Tischen angelegt, darf kein Tisch vom nächsten Verkehrsweg durch mehr als einen Tisch getrennt sein. Die freie Durchgangsbreite muß mindestens 0,50 m betragen.

(2) Stehplätze für mehr als 50 Besucher müssen von den Sitzplätzen durch standfeste Geländer getrennt sein. Für je drei Stehplätze ist eine Fläche von mindestens 1 m² vorzusehen. Sind stufenförmige Stehplatzanlagen vorgesehen, muß die Stufenbreite mindestens 0,40 m betragen; sollen auf einer Stufe zwei Besucher hintereinander stehen, genügt für beide eine Stufenbreite von 0,70 m. Wenn es mit Rücksicht auf die vorgesehene Besucherzahl, die Lage und den Verwendungszweck notwendig ist, ist die Unterteilung stufenförmiger Stehplatzanlagen durch Stufengänge und die Anbringung von Schutz- oder Drängegeländern vorzusehen.

§ 83

Sonstige Vorschriften für Versammlungsstätten

(1) Ein Einstellplatz oder eine Garage ist für je 10 Sitzplätze und je 5 Bedienstete vorzusehen.

(2) Für Versammlungsstätten im Freien können mit Rücksicht auf die örtliche Lage und den Verwendungszweck Ausnahmen von den vorstehenden Bestimmungen bewilligt werden, wenn es vom Standpunkt des Brandschutzes sowie der Sicherheit von Personen und Sachen vertretbar ist.

(3) Auf Bauten, die dem öffentlichen Gottesdienst dienen, sind die Bestimmungen der §§ 79 Abs. 2, 80 und 82 Abs. 2 nicht anzuwenden.

§ 84

Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und müssen so beschaffen sein, daß sie mit amtlichen Hinweisen nicht verwechselt werden können und von derartigen Hinweisen nicht ablenken sowie auf die Bewohner nicht störend wirken.

§ 85

Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind so auszuführen, daß das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Vorgärten dürfen weder gegen die Verkehrsfläche noch an den Nachbargrundgrenzen durch Mauern oder undurchsichtige Zäune eingefriedet werden; der massive Sockel von Einfriedungen darf eine Höhe von 0,60 m über dem Gehsteig nicht überschreiten. Ausnahmen sind zu bewilligen, wenn das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird oder der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

(2) Sofern im Bebauungsplan oder Teilbebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, darf die Höhe der Einfriedungen gegen die öffentliche Verkehrsfläche 1,50 m vom Gehsteig aus gemessen, gegen ein Nachbargrundstück, vom höher gelegenen Grundstück gemessen, 1,80 m nicht übersteigen.

§ 86

Landwirtschaftliche Betriebsbauten

(1) Stallungen, Düngerstätten, Silos u. dgl. müssen von Straßen und fremden Gebäuden, unbeschadet der sonstigen Abstandsvorschriften, so weit entfernt sein, daß sie für die Straßenbenutzer und Bewohner keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen verursachen.

(2) Außenwände von landwirtschaftlichen Betriebsbauten und Scheunen, die unmittelbar an andere Gebäude anschließen, müssen an dieser Gebäudefront als Feuermauer ausgebildet werden. Wenn es aus Gründen des Brandschutzes mit Rücksicht auf die Lage und den Verwendungszweck von nahegelegenen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden erforderlich ist, muß ein ausreichender Abstand von solchen Gebäuden oder die brandbeständige Ausgestaltung der Außenwände eingehalten werden.

(3) Stallungen sind von angrenzenden Gebäuden durch Brandmauern zu trennen; Öffnungen in ihnen sind nach der Bestimmung des § 38 Abs. 4 auszuführen.

(4) Die Außenwände von Stallungen müssen einen den örtlichen Verhältnissen nach entsprechenden Wärmeschutz bieten, das Eindringen von Feuchtigkeit in die Stallräume verhindern und brandbeständig sein. Kleintierstallungen können aus Holz gebaut sein, wenn sie von anderen Gebäuden und den Nachbargrundgrenzen mindestens 5 m entfernt oder durch Feuer- oder Brandmauern getrennt sind. Freistallungen dürfen aus Holz errichtet werden.

(5) Die Decken von Stallungen müssen brandbeständig sein und entsprechenden Wärmeschutz bieten. Tramdecken mit nichtbrennbarem Dachbodenbelag sind zu be-

willigen, wenn die Stallungen von anderen Gebäuden und den Nachbargrundgrenzen mindestens 5 m entfernt oder durch Feuer- oder Brandmauern getrennt sind.

(6) Die Errichtung von Stallungen in Wohngebäuden ist verboten. In anderen Gebäuden kann die Unterbringung von Stallungen bewilligt werden, wenn dadurch keine Gefahren für die Gesundheit entstehen. Zwischen Wohnräumen und Stallungen darf keine unmittelbare Verbindung bestehen.

(7) Stallungen für mehr als 15 Stück Großvieh oder Stallungen für mehr als 40 Schweine, Ziegen oder Schafe müssen mindestens zwei Ausgänge haben; einer von ihnen muß unmittelbar ins Freie führen.

(8) Die gegen Aufenthaltsräume gerichteten Wandflächen von Stallungen müssen bis zur Decke, andere Wandflächen bis zu einer Höhe von 0,50 m über dem Fußboden wasserabweisend ausgestattet sein. Stallungen, ausgenommen solche für Kaninchen und Geflügel, müssen einen flüssigkeitsdichten Fußboden haben.

(9) An Berghängen ist die Errichtung von Stallungen nur zulässig, wenn ein ausreichender Schutz gegen das Eindringen von Bodenfeuchtigkeit vorhanden ist.

(10) Stalltüren — ausgenommen solche von Kleintierstallungen — müssen mindestens 0,90 m breit und 2 m hoch, nach außen aufschlagend oder seitlich aufschiebbar und von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 3 m entfernt sein.

(11) Alle Stallungen müssen entsprechend ihrer Lage, ihrer Größe und ihrem Verwendungszweck ausreichend natürlich belichtet (ausgenommen Dunkelstallungen für Schweine und Geflügel) und lüftbar sein. Stallfenster müssen von den Fenstern aller Aufenthaltsräume mindestens 3 m entfernt sein. Stallfenster, die weniger als 3 m von Verkehrsflächen entfernt sind, müssen luftdicht abgeschlossen sein und dürfen keine beweglichen Teile besitzen.

§ 87

Selchkammern und Selchtürme

(1) Ortsfeste Selchkammern und Selchtürme müssen auf einer brandbeständigen Tragkonstruktion stehen; ihre Wände, Decken, Fußböden und Türen müssen brandbeständig und rauchdicht sein.

(2) Selchkammern sind von Wohnräumen zu trennen und müssen leicht zugänglich sein. Die Innenflächen der Selchkammern müssen von brennbaren Bauteilen mindestens 0,25 m entfernt sein.

(3) Die Türen der Beschickungsöffnungen müssen brandbeständig sein und sind im oberen und im unteren Teil mit einem Schubriegel auszustatten. Der Fußboden vor der Tür ist zu beiden Seiten je 0,35 m über die Türöffnung hinaus und auf eine Breite von 0,60 m nicht-brennbar auszuführen. Rauchkanäle gemauerter Selchkammern sind an der Außenseite zu verputzen.

(4) Selchkammern mit direkter Raucherzeugung dürfen weder im Dachboden noch in Fluchtwegen von Aufenthaltsräumen untergebracht werden. Bewegliche eiserne

Selchkammern dürfen nur in brandbeständigen Räumen aufgestellt werden.

(5) Selchkammern mit indirekter Raucherzeugung müssen mit dem Rauchfang dicht verbunden sein; eine an der Raucheintrittsöffnung vorgesehene Rauchklappe muß von außen vom Stand aus mit der Hand verstellbar sein; ihre Stellung muß von außen erkennbar sein.

(6) Selchtürme müssen mit indirekter Raucherzeugung ausgestattet sein. Die Öffnungen, durch welche der Rauch in den Selchturm geleitet wird, dürfen nur seitlich und nicht am Boden angebracht werden.

V. Abschnitt

Bauverfahren

§ 88

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Einer Bewilligung (Baubewilligung) der Baubehörde bedürfen

1. Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden und deren Abbruch;
2. die Errichtung und der Abbruch von Bauwerken;
3. die Herstellung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen und gegen öffentliche Grünflächen im Bauland, sofern sie nicht unter Z. 2 fallen;
4. die Aufstellung von Maschinen oder anderen Gegenständen in Bauten, wenn durch Belastung oder Erschütterung die Festigkeit tragender Bauteile beeinflußt, die Brandsicherheit gefährdet oder Rechte der Nachbarn verletzt werden könnten;
5. die Abänderung, die Instandhaltung oder die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden, Gebäudeteilen, einzelner Räume und von Bauteilen, wenn die Festigkeit, die Brandsicherheit, die gesundheitlichen Verhältnisse, das Orts- oder Landschaftsbild beeinflußt oder Rechte der Nachbarn verletzt werden könnten;
6. die Errichtung von Werbeanlagen;
7. die Veränderung der Höhenlage eines im Bauland gelegenen Grundstückes, die Anlage von Steinbrüchen, Sand-, Kies- und Lehmgruben sowie deren Ausfüllen, die Anlage von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden sowie andere Abgrabungen und Anschüttungen von mehr als 1 m im Bauland, wenn dadurch die Bebaubarkeit beeinflußt oder Rechte der Nachbarn verletzt werden könnten;
8. die Verwendung von unbebauten Grundstücken
 - a) als Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Anhänger, wenn die Verwendung die Dauer von zwei Wochen im Kalenderjahr übersteigt;
 - b) als Materiallagerplatz, wenn das Lagergut die Höhe von 1 m überschreitet und mehr als 10 m² des Grundstückes verwendet werden und nicht zur Durchführung eines nach den vorstehenden Ziffern bewilligten Vorhabens gebraucht wird.

(2) Die Bewilligungspflicht besteht ohne Rücksicht darauf, für welchen Zweck und welche Dauer Bauten errichtet und ob sie mit dem Boden fest verbunden werden.

§ 89

Geringfügige Vorhaben

Arbeiten zur Erhaltung, Instandsetzung oder Verbesserung von Gebäuden, Gebäudeteilen, einzelner Räume und von Bauteilen, auf welche die Voraussetzungen des § 88 Abs. 1 Z. 5 nicht zutreffen, sind nicht bewilligungspflichtig.

§ 90

Ansuchen

Dem Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung sind anzuschließen

1. ein Grundbuchsauszug, der nicht älter als sechs Monate ist;
2. die Zustimmung des Grundeigentümers, wenn der Bewilligungswerber nicht Grundeigentümer ist;
3. Baupläne und Baubeschreibungen in dreifacher Ausfertigung;
4. der Nachweis der Bauplatzerklärung und, wenn gleichzeitig um diese angesucht wird, die hiezu erforderlichen Unterlagen (§ 11 Abs. 1).

§ 91

Baupläne und Baubeschreibung

(1) Baupläne haben alle Angaben zu enthalten, die für die baupolizeiliche Beurteilung des Vorhabens notwendig sind.

Dazu gehören insbesondere

1. der Lageplan, in dem dargestellt sind
 - a) die Lage des Bauplatzes und der angrenzenden Grundstücke mit Höhekoten sowie die Nordrichtung;
 - b) die Grundstücksnummer des Bauplatzes und der angrenzenden Grundstücke;
 - c) die Namen und Anschriften der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke;
 - d) bestehende Baubestände (Gebäude, Brunnen, Senkgruben, Kanäle u. dgl.), Leitungen (Telefon-, Energieleitungen u. dgl.) und Grunddienstbarkeiten auf dem Bauplatz und den angrenzenden Grundstücken;
 - e) der höchste örtliche Grundwasserspiegel und im Hochwasserabflußgebiet der höchste Wasserstand;
 - f) die Straßenflucht- und Baulinien und
 - g) die Lage des Bauvorhabens;
2. die Grundrisse, bei Gebäuden die Grundrisse von sämtlichen Geschossen;
3. die Querschnitte, bei Gebäuden die Höhenangabe der Fußböden, die Schnitte der Stiegenanlagen, das anschließende Gelände und dessen Höhenlage;
4. die Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung des Baues und des Anschlusses an die angren-

- zenden Bauten erforderlich sind, sowie die Darstellung von mindestens einer Fensterachse dieser Bauten;
5. die Anordnung der Einstellplätze;
6. die Ansichten der Einfriedungen;
7. die Angaben über die Wasser- und Energieversorgung sowie die Darstellung der Zuleitungen und Hausanschlüsse;
8. die Darstellung der Anlagen für die Sammlung, Ableitung und Beseitigung der Abwässer und des Mülls.

(2) Den Bauplänen sind Beschreibungen anzufügen, die alle Angaben zu enthalten haben, die nicht aus den Bauplänen hervorgehen.

Dazu gehören jedenfalls

1. der umbaute Raum,
2. die bebaute Fläche und
3. die Bauweise.

(3) Die Baubehörde hat die Vorlage von Detailplänen, statischen Berechnungen samt Konstruktionsplänen über die Tragfähigkeit u. dgl. zu verlangen, wenn es zur baupolizeilichen Beurteilung des Vorhabens notwendig ist.

(4) Die Lagepläne sind im Maßstab 1 : 500, Grundrisse, Ansichten, Schnitte und Tragwerkspläne im Maßstab 1 : 100, Detail- und Konstruktionspläne im Maßstab 1 : 50, 1 : 25 oder 1 : 10 zu verfassen.

(5) Baupläne müssen auf haltbarem Papier oder gleichwertigem Stoff in Tusche gezeichnet oder im Druck oder einem anderen geeigneten technischen Verfahren hergestellt sein. Vervielfältigungen solcher Zeichnungen müssen lichtbeständig sein.

(6) Das neuaufzuführende Mauerwerk ist in roter, das niederzureißende Mauerwerk in gelber, das Holz und anderer brennbarer Baustoff in brauner, die Stahlkonstruktion in blauer, die Stahlbetonkonstruktion und Beton in grüner und der beizubehaltende Bauteil in schwarzer Farbe zu kennzeichnen.

(7) Die Baupläne, Beschreibungen und Berechnungen sind vom Bewilligungswerber und von ihren befugten Verfassern, die Pläne, falls eine andere Person die Ausführung des Baues übernimmt, auch von dieser zu unterfertigen.

§ 92

Bauverhandlung

(1) Die Baubehörde hat — ausgenommen den Fall des § 93 Abs. 3 — über jedes Ansuchen gemäß § 90 eine mündliche Verhandlung vorzunehmen, die mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbinden ist. Zur mündlichen Verhandlung sind Beteiligte und Parteien (§ 8 AVG. 1950), Verfasser der Pläne und Berechnungen, beteiligte Behörden und der allenfalls schon bestellte Bauführer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG. 1950 zu laden.

(2) Die mündliche Verhandlung wird von dem durch die Baubehörde bestimmten Verhandlungsleiter geleitet.

(3) Von der Aufnahme des Beweises durch Sachverständige darf nicht abgesehen werden. Die Sachverständigen sind insbesondere zu jeder mündlichen Verhand-

lung zu laden. Als Sachverständige sind Amtssachverständige und ausnahmsweise andere geeignete Personen (behördlich geprüfte und konzessionierte Bau- und Maurermeister, behördlich autorisierte Zivilingenieure, Ärzte u. dgl.) heranzuziehen.

(4) Im Verlaufe der mündlichen Verhandlung ist das Vorhaben auf Kosten des Bewilligungswerbers einer Prüfung zu unterziehen, die sich insbesondere auf die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Verordnungen, wie des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes bzw. Teilbebauungsplanes, den Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen und den inneren Verkehr sowie die Berücksichtigung der Rechte der Nachbarn zu erstrecken hat.

(5) Ergeben sich im Zuge des Verfahrens Abänderungen an dem Bauvorhaben, die für sich allein einer Bewilligung bedürfen, ist dem Bewilligungswerber die Vorlage von abgeänderten Unterlagen aufzutragen.

(6) Bedarf ein Vorhaben gemäß § 88 auch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligung, ist die Verhandlung gemäß Abs. 1 nach Möglichkeit gleichzeitig mit den anderen Verhandlungen vorzunehmen.

§ 93

Erledigung

(1) Ansuchen gemäß § 90 sind auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften dieses Gesetzes und auf ihre Vollständigkeit zu prüfen und zur etwaigen Verbesserung und Ergänzung gemäß § 13 Abs. 3 AVG. 1950 zurückzustellen.

(2) Über ein Ansuchen gemäß § 90 ist binnen drei Monaten mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Wird diese Frist nicht eingehalten, tritt die Rechtsfolge nach § 73 AVG. 1950 ein.

(3) Das Ansuchen ist ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung abzuweisen, wenn sich aus dem Ansuchen und den angeschlossenen Unterlagen ergibt, daß das Vorhaben dem Flächenwidmungsplan oder dem Bebauungs- bzw. Teilbebauungsplan widerspricht oder keine Bauplatzerklärung vorliegt und nicht gleichzeitig um Bauplatzerklärung angesucht wird.

(4) Sofern das Ansuchen gemäß § 90 nicht gemäß Abs. 3 abzuweisen ist, ist im Bescheid auszusprechen, ob und unter welchen Bedingungen und Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprochen wird, die Bauführung zulässig ist.

(5) Die Baubehörde hat die Erteilung der Baubewilligung von der Erfüllung der im Bescheid, mit dem die Bauplatzerklärung ausgesprochen wurde (§ 13 Abs. 5 lit. h), festgesetzten Verpflichtungen abhängig zu machen.

(6) Die Bewilligung von Bauführungen, die eine Veränderung der äußeren Gestalt von Bauten zur Folge haben, ist mit der Auflage zu verbinden, die veränderten Teile mit den nicht unmittelbar betroffenen Teilen in Übereinstimmung zu bringen oder Verunstaltungen zu beseitigen oder zu mildern; die Mehrkosten, die durch diese Auflage entstehen, dürfen in keinem Mißverhältnis zu den Kosten der Bauführung stehen.

§ 94

Nachbarrechte

(1) Nachbarn sind im Verfahren gemäß § 92 Parteien (§ 8 AVG. 1950). Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß er durch das Vorhaben in seinem subjektiven Recht verletzt wird.

(2) Ist das Recht, dessen Verletzung behauptet wird, im Privatrecht begründet (privatrechtliche Einwendung), so hat die Baubehörde einen gütlichen Ausgleich zu versuchen; kommt eine Einigung zustande, ist sie in der Verhandlungsschrift festzuhalten. Ist über privatrechtliche Einwendungen keine Einigung zustandegekommen, sind die streitenden Teile hinsichtlich dieser Einwendungen auf den Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind im Bescheid ausdrücklich anzuführen.

(3) Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen baurechtlichen Vorschriften des Landes behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (öffentlich-rechtliche Einwendung), hat die Baubehörde hierüber im Bescheid (§ 93 Abs. 2) zu erkennen und die Einwendung als unbegründet abzuweisen oder die Bewilligung zu versagen. Öffentlich-rechtliche Einwendungen können insbesondere auf die Vorschriften über die Bebauungsweise, die Entfernung der Bauten von den Nachbargrenzen oder Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Beschaffenheit des Bauplatzes und die Vorschriften, die den Schutz der Nachbarn vor Immissionen zum Gegenstand haben, gestützt werden.

(4) Andere Einwendungen sind als unzulässig zurückzuweisen.

§ 95

Zustellung

(1) Der Bescheid (§ 93 Abs. 2) ist allen Parteien zuzustellen.

(2) Dem Bewilligungswerber sind gleichzeitig mit dem Bescheid über die Bewilligung zwei mit einem Bewilligungsvermerk versehene Ausfertigungen der Pläne, Beschreibungen und Berechnungen zurückzustellen, wobei eine mit dem Vermerk „Für den Bauführer“ zu versehen und auf der Baustelle aufzulegen ist.

§ 96

Befristete Baubewilligung

Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen (Ausstellungs-, Notstandsbauten, Anschlagsäulen, Schaukästen, Tribünen u. dgl.), dürfen nur für die Dauer von höchstens fünf Jahren bewilligt werden. Die Frist beginnt mit Rechtskraft der Bewilligung zu laufen.

§ 97

Erlöschen der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung erlischt, wenn
1. die Durchführung des Vorhabens nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wurde oder

2. das Vorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Durchführung vollendet ist.

(2) Die Frist für den Beginn der Durchführung ist über Antrag zu verlängern, wenn nicht der Flächenwidmungsplan oder der Bebauungsplan bzw. Teilbepauungsplan in bezug auf das Vorhaben abgeändert und der Beginn der Durchführung ohne Verschulden des Bewilligungswerbers verzögert wurde.

(3) Die Frist für die Vollendung des Vorhabens ist über Antrag des Bewilligungswerbers zu verlängern, wenn er glaubhaft macht, daß er an der rechtzeitigen Fertigstellung gehindert war und die Vollendung innerhalb einer angemessenen Nachfrist möglich ist.

(4) Bei umfangreichen Vorhaben (Monumentalbauten, Anstaltsbauten u. dgl.) ist in der Baubewilligung eine längere Frist für die Vollendung festzusetzen.

(5) Bezieht sich die Baubewilligung auf mehrere Bauten, gilt die Frist des Abs. 1 für jeden einzelnen Bau.

(6) Eine Baubewilligung gemäß § 96 erlischt, wenn das Vorhaben nicht binnen sechs Monaten nach ihrer Rechtskraft begonnen wurde oder nicht binnen sechs Monaten nach Beginn der Durchführung vollendet ist.

§ 98

Abweichung von der Baubewilligung

Geht der Bewilligungswerber nachträglich vom Inhalt der Baubewilligung ab, gelten für die Baubewilligungspflicht der Abweichungen und für das Verfahren die Bestimmungen dieses Abschnittes sinngemäß.

VI. Abschnitt

Durchführung des Bauvorhabens und Bauaufsicht

§ 99

Verantwortlichkeit des Bewilligungswerbers und des Bauführers

(1) Der Bewilligungswerber hat zur Durchführung des Bauvorhabens eine nach den gesetzlichen Vorschriften befugte Person zu bestellen (Bauführer) und diese der Baubehörde bekanntzugeben.

(2) Die mit der Durchführung des Bauvorhabens betrauten Personen haben für die ordnungsgemäße Ausführung der von ihnen im Rahmen ihrer Befugnisse übernommenen Leistungen zu sorgen, insbesondere für die Tauglichkeit von tragenden Bauteilen und von Baustoffen sowie überhaupt für die Einhaltung aller Vorschriften, die sich auf die Bauausführung beziehen.

§ 100

Baubeginn

(1) Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit der Durchführung des Bauvorhabens nicht begonnen werden. Als Zeitpunkt des Beginnes gilt jener Tag, an dem mit

den Erd- oder Bauarbeiten begonnen wird, die der Verwirklichung des Bauvorhabens dienen.

(2) Der Bauführer hat der Baubehörde den Baubeginn bekanntzugeben.

§ 101

Belästigungen durch Bauführungen

Der Bewilligungswerber und der Bauführer haben anläßlich der Bauarbeiten für die Vermeidung von unnötigen Belästigungen, insbesondere durch Lärm- und Staubentwicklung, welche das mit Rücksicht auf den widmungsgemäßen Gebrauch der benachbarten Grundstücke zumutbare Ausmaß übersteigen, zu sorgen. Die Baubehörde hat zur Abwehr und Verhinderung derartiger Gefahren und Belästigungen entweder im Baubewilligungsbescheid oder, wenn die Belästigung nicht vorhergesehen werden kann, bei Bedarf mit besonderem Bescheid geeignete Schutzmaßnahmen (Aufstellung von Bauplanken, Anbringung von Schutzdächern u. dgl.) anzuordnen.

§ 102

Abbruch

(1) Bei Abbruch von Bauten sind auf jenen Grundflächen, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen gehören, die Mauern bis 0,60 m unter die zukünftige Straßenoberfläche abzutragen, die Kellerdecken einzuschlagen, die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen und zu verdichten.

(2) Bei Abbruch von Bauten sind die Wasser- und Energieleitungen abzusichern. Diese Stellen sind in der Natur zu kennzeichnen und im Lageplan einzuzeichnen.

(3) Aufgelassene Hauskanäle und Senkgruben sind zu räumen, Hauskanäle sind an der Einmündung in den öffentlichen Kanal abzumauern, Senkgruben mit einwandfreiem Material auszufüllen.

§ 103

Bauüberprüfungen durch Organe der Baubehörde

(1) Die Baubehörde kann sich von der vorschrifts- und bewilligungsmäßigen Bauausführung durch wiederholte Besichtigungen überzeugen. Sie kann über die Tauglichkeit von Baustoffen geeignete Prüfungsatteste sowie über die tragenden Bauteile statische Berechnungen verlangen. Sie kann dem Bauführer auftragen, bestimmte Bauabschnitte zur Überprüfung anzuzeigen.

Dazu gehören insbesondere

1. die Beschau des Untergrundes für alle Tragkonstruktionen;
2. die Sockel-, Decken- und Rohbaubeschau;
3. die besondere Beschau von Bauteilen, deren Überprüfung nach Fertigstellung nicht mehr möglich ist;
4. Belastungsproben.

(2) Rauchfänge, Abgasfänge, Abgassammler und Lüftungsschläuche samt ihren festen Verbindungsstücken sind durch einen Rauchfangkehrermeister spätestens nach Vollendung des Rohbaues auf ihre vorschriftsmäßige Her-

stellung vom Bewilligungswerber überprüfen zu lassen. Darüber hat der Rauchfangkehrermeister einen Befund auszustellen.

(3) Den Organen der Baubehörde ist zur Vornahme der Überprüfungen jederzeit der Zutritt zu den Baustellen zu gestatten. Bewilligungswerber, Verfasser von Plänen und Berechnungen sowie der Bauführer sind verpflichtet, den Organen der Baubehörde alle Auskünfte über die Bauausführung zu erteilen sowie Einsicht in die Pläne, Berechnungen und Belege zu gewähren.

§ 104

Mangelhafte und nichtbewilligte Bauführung

(1) Werden bei einer Überprüfung Mängel festgestellt, hat die Baubehörde deren Behebung innerhalb einer angemessenen Frist anzuordnen und die Einstellung der Arbeiten an den davon betroffenen Teilen des Vorhabens zu verfügen.

(2) Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht behoben, hat die Baubehörde die Beseitigung des Teiles oder des ganzen Baues oder die Herstellung des ursprünglichen Zustandes zu verfügen.

(3) Die Baubehörde hat die Fortsetzung der Arbeiten mit schriftlichem Bescheid zu untersagen, wenn ein Vorhaben, das einer Baubewilligung bedarf, ohne Baubewilligung ausgeführt wird. Wird um die nachträgliche Baubewilligung nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen angesucht oder wird die Baubewilligung nicht erteilt, hat die Baubehörde die Herstellung des ursprünglichen Zustandes zu verfügen.

§ 105

Schlußüberprüfung und Benützungsbewilligung

(1) Nach Vollendung des Bauvorhabens hat der Bewilligungswerber um Vornahme der Schlußüberprüfung und Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. Dem Ansuchen sind die Rauchfangbefunde und die Ausführungspläne (Auswechslungspläne bei Planabweichungen) in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

(2) Die Baubehörde hat zur Schlußüberprüfung eine mündliche Verhandlung vorzunehmen, die mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbinden ist. Von der Aufnahme des Beweises durch Sachverständige darf nicht abgesehen werden.

(3) Die Baubehörde hat bei der Schlußüberprüfung die Übereinstimmung des Baues mit der Baubewilligung zu prüfen; ist diese gegeben, ist die Benützungsbewilligung mit schriftlichem Bescheid zu erteilen. Die Benützungsbewilligung kann auch für Teile des Bauvorhabens und unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit diese den gesundheits-, feuer- oder baupolizeilichen Zustand betreffen.

(4) Bauten dürfen vor Erteilung der Benützungsbewilligung nicht in Gebrauch genommen werden. Sie dürfen nur zu den in der Benützungsbewilligung bezeichneten Zwecken verwendet werden.

(5) Über ein Ansuchen gemäß Abs. 1 hat die Baubehörde binnen sechs Wochen zu entscheiden; wird diese Frist nicht eingehalten, tritt die Rechtsfolge des § 73 AVG. 1950 ein.

VII. Abschnitt

Bauzustand und Überwachung

§ 106

Baugebrechen

(1) Der Eigentümer von Bauten hat dafür zu sorgen, daß diese in einem der Baubewilligung entsprechenden Zustand erhalten werden. Er hat Baugebrechen, durch welche die Standfestigkeit, die äußere Gestaltung, die Brand-sicherheit oder die Sicherheit von Personen und Sachen beeinträchtigt werden können, beheben zu lassen.

(2) Kommt der Eigentümer eines Baues seiner Verpflichtung gemäß Abs. 1 nicht nach, hat die Baubehörde nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, die mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbinden ist, unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung des Baugebrechens zu verfügen. Von der Aufnahme des Beweises durch Sachverständige darf nicht abgesehen werden. Lassen sich Ursachen und Umfang eines Baugebrechens nicht durch bloßen Augenschein feststellen, hat die Baubehörde die Vorlage eines Sachverständigengutachtens zu verlangen.

(3) Die Baubehörde hat alle Sicherungsmaßnahmen, die zum Schutz von Personen und Sachen erforderlich sind, insbesondere die Räumung von Bauten oder Teilen von solchen, mit schriftlichem Bescheid anzuordnen.

(4) Die Baubehörde hat den Abbruch eines Baues mit schriftlichem Bescheid anzuordnen, wenn

1. mehr als die Hälfte eines Baues unbenützlich geworden ist oder die Abtragung aus Gründen der Sicherheit von Personen, der Hygiene, der Feuerpolizei geboten ist, oder
2. der Eigentümer nachweist, daß die Behebung des Baugebrechens wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(5) Bei Gefahr im Verzug hat die Baubehörde die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers anzuordnen und sofort vollstrecken zu lassen. Jede nach den geltenden Rechtsvorschriften befugte Person hat über Auftrag der Baubehörde gegen angemessene Vergütung und volle Schadloshaltung Baugebrechen unverzüglich zu beheben oder Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Bestimmungen des Abs. 2 finden keine Anwendung.

§ 107

Überwachung des Bauzustandes

(1) Den Organen der Baubehörde und den beauftragten Sachverständigen ist zur Überwachung des Bauzustandes und der Einhaltung anderer Verpflichtungen aus diesem Gesetz der Zutritt zu allen Teilen eines Baues zu jeder Tageszeit, bei Gefahr im Verzug auch während der Nacht zu gestatten.

(2) Der Eigentümer, sein Bevollmächtigter, der Hausbesorger und die Mieter oder andere Benützer sind verpflichtet, alle Auskünfte zu erteilen, deren die Baubehörde zur Vollziehung dieses Gesetzes bedarf.

VIII. Abschnitt

Behörden und deren Wirkungsbereich

§ 108

Baubehörde

(1) Baubehörde erster Instanz ist der Bürgermeister; Baubehörde zweiter Instanz ist der Gemeinderat. Dieser ist in Bausachen Oberbehörde gegenüber dem Bürgermeister.

(2) Gegen den Bescheid des Gemeinderates kann die Vorstellung nach den Bestimmungen des § 77 der Burgenländischen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 37/1965, bzw. des § 72 des Eisenstädter Stadtrechtes, LGBl. Nr. 38/1965, bzw. des § 72 des Ruster Stadtrechtes, LGBl. Nr. 39/1965, erhoben werden.

(3) Handelt es sich um bundeseigene Gebäude, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten — darunter auch Schulen und Spitälern — oder der kasernmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesangestellten dienen, fällt die Vollziehung dieses Gesetzes in die mittelbare Bundesverwaltung. Baubehörde erster Instanz ist der Landeshauptmann. Der Instanzenzug gegen Bescheide des Landeshauptmannes geht an den zuständigen Bundesminister.

(4) Die Bestimmung der Baulinie und der Höhenlage der Verkehrsflächen fällt auch in den Fällen des Abs. 3 in den Aufgabenbereich der Gemeinde.

(5) Wenn sich Bauplätze, Bauvorhaben oder Bauten auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden erstrecken, hat die Bezirksverwaltungsbehörde, wenn sie sich auf das Gebiet zweier Bezirke erstrecken, hat die Landesregierung die Zuständigkeit der Baubehörde erster Instanz wahrzunehmen. Das gleiche gilt für jene Fälle, in welchen bei der Durchführung des Ermittlungsverfahrens benachbarte Grundflächen einzubeziehen sind, die in einer oder mehreren anderen Gemeinden gelegen sind.

(6) Wenn sich Bauplätze, Bauvorhaben oder Bauten auf Grundflächen an der Staatsgrenze beziehen, hinsichtlich welcher in Staatsverträgen mit den Nachbarstaaten über die gemeinsame Staatsgrenze besondere Regelungen bestehen, hat die Bezirksverwaltungsbehörde die Zuständigkeit der Baubehörde erster Instanz wahrzunehmen.

§ 109

Nichtigerklärung von Bescheiden

Bescheide, welche entgegen den Bestimmungen der §§ 10 Abs. 1, 12, 13 Abs. 2 und 4, 92 Abs. 1, 2 und 3, 93 Abs. 3, 105 Abs. 2 dieses Gesetzes sowie § 26 Abs. 3 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes erlassen wurden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler. Eine Aufhebung ist jedoch nur zulässig

1. im Falle des § 105 Abs. 2 innerhalb von drei Jahren nach Erlassung des Bescheides gemäß § 105 Abs. 3 und
2. in allen übrigen Fällen bis zum Baubeginn gemäß § 100 Abs. 1.

§ 110

Dingliche Bescheidwirkung

Allen Bescheiden nach diesem Gesetz — ausgenommen jenen nach § 111 — kommt insoferne eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsene Rechte auch vom Rechtsnachfolger im Grundeigentum geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch vom Rechtsnachfolger im Grundeigentum zu erfüllen sind. Der Rechtsvorgänger ist verpflichtet, dem Rechtsnachfolger alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle bezüglichen Unterlagen auszuhändigen.

§ 111

Strafen

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. ein bewilligungspflichtiges Vorhaben ohne Baubewilligung durchführt oder vor Eintritt ihrer Rechtskraft beginnt oder von der Baubewilligung abweicht;
 2. als Verfasser von Plänen oder Berechnungen oder als Bauführer Verpflichtungen nach diesem Gesetz nicht erfüllt;
 3. keine oder andere als in § 99 Abs. 1 bezeichnete Personen mit der Durchführung eines Bauvorhabens betraut;
 4. einen Bau vor Erteilung der Benützungsbewilligung oder bewilligungswidrig benützt oder benützen läßt;
 5. als Eigentümer eines Baues oder als dessen Beauftragter Baugebrechen oder Bauordnungswidrigkeiten nicht beseitigt;
 6. den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen zuwiderhandelt.

(2) Diese Übertretungen werden mit Geldstrafe bis 50.000 S, im Falle der Uneinbringlichkeit mit Arrest bis drei Monaten bestraft, sofern die Tat nicht mit gerichtlicher Strafe bedroht ist.

(3) Hat der Täter vorsätzlich gehandelt oder ist er schon wiederholt wegen Übertretungen dieses Gesetzes bestraft, kann neben der Geldstrafe auch auf eine Arreststrafe bis zu drei Monaten erkannt werden.

(4) Wenn die Voraussetzungen des Abs. 3 vorliegen, kann mit der Strafe gleichzeitig der Verfall jener Baustoffe, Werkzeuge und Baueinrichtungen ausgesprochen werden, die Gegenstand oder Mittel der Übertretung waren.

(5) Strafbehörde erster Instanz ist die Bezirksverwaltungsbehörde.

(6) Die Bestrafung enthebt nicht von der Verpflichtung, Bauordnungswidrigkeiten zu beseitigen und baubehördlichen Aufträgen nachzukommen.

(7) Die Straf gelder fließen der Gemeinde zu, in der die Übertretung begangen wurde.

§ 112

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die Gemeinden haben ihre in diesem Gesetz geregelten Aufgaben mit Ausnahme der §§ 17 Abs. 4, 29 Abs. 4 und 106 Abs. 5 im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

IX. Abschnitt

Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 113

Kostenbeitragspflicht für Eigentümer bereits bewilligter bzw. bestehender Bauten

(1) Die Kostenbeitragspflicht gemäß § 18 gilt auch für Eigentümer von Grundstücken, die eine rechtskräftige Baubewilligung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erhalten haben, sofern die Aufschließungsmaßnahmen nach Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnen werden.

(2) Die Bestimmungen des § 21 finden sinngemäß Anwendung. Der § 18 Abs. 4 bleibt unberührt.

§ 114

Geltende Rechte und laufende Verfahren

(1) Bewilligungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestanden, bleiben bestehen.

(2) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits in erster Instanz abgeschlossenen Verfahren sind nach den Bestimmungen in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltenden Fassung zu Ende zu führen. Die Bestimmungen der §§ 108 und 112 gelten aber auch in diesen Fällen. Alle anderen anhängigen Verfahren sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes durchzuführen.

(3) Bewilligte Bauten werden, unbeschadet der Bestimmungen der §§ 106 und 107, durch dieses Gesetz nicht berührt.

§ 115

Schlußbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt am 31. Dezember 1969 in Kraft.

(2) Alle landesgesetzlichen Vorschriften, die Angelegenheiten betreffen, die in diesem Gesetz geregelt sind, verlieren im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ihre Wirksamkeit, das sind insbesondere

1. die Bauordnung für das Burgenland, LGBl. Nr. 37/1926, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 7/1947, LGBl. Nr. 1/1957 und LGBl. Nr. 8/1967;
2. der § 2 Abs. 1 und 2, § 5 und § 6 der Verordnung vom 17. Februar 1939 über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung — RGaO), deutsches RGBl. I S. 219;
3. die Verordnung vom 15. Februar 1936 über die Regelung der Bebauung, deutsches RGBl. I S. 104 (Gesetzblatt für das Land Österreich Nr. 526/1939);
4. die Verordnung vom 10. November 1936 über Baugestaltung, deutsches RGBl. I S. 938 (Gesetzblatt für das Land Österreich Nr. 526/1939);
5. die Verordnung vom 3. April 1937 über den Abbruch von Gebäuden, deutsches RGBl. I S. 440 (Gesetzblatt für das Land Österreich Nr. 526/1939);
6. die Verordnung vom 8. November 1937 über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten, deutsches RGBl. I S. 1177 (Gesetzblatt für das Land Österreich Nr. 526/1939).

Der Präsident des Landtages: Der Landeshauptmann:

Krikler

Kery

INHALTSVERZEICHNIS

I. Abschnitt

Allgemeines

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

II. Abschnitt

Baulandgestaltung

A. Allgemeine Bebauungsregeln

- § 3 Beschaffenheit von Bauplätzen
- § 4 Bauweisen
- § 5 Abstand
- § 6 Gebäudehöhe
- § 7 Vorgärten
- § 8 Vorbauten vor die Baulinie
- § 9 Verkehrsflächen im Bauland

B. Bauplatzerklärung

- § 10 Allgemeines
- § 11 Ansuchen
- § 12 Verfahren
- § 13 Erledigung
- § 14 Bewilligungsvermerk
- § 15 Erlöschen der Eigenschaft einer Grundfläche als Bauplatz
- § 16 Änderung eines Bauplatzes

C. Anliegerleistungen

- § 17 Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen
- § 18 Tragung der Kosten für Anschließungsmaßnahmen
- § 19 Nachträgliche Kostenersätze
- § 20 Verkehrsflächen, auf die sich die Grundabtretung und Kostenersätze beziehen
- § 21 Rechtsnatur der Kostenbeiträge; Verfahren
- § 22 Haftungsbestimmungen

D. Vorschriften zur besseren Gestaltung des Baulandes

- § 23 Grenzverlegungen
- § 24 Ergänzungsflächen
- § 25 Verfahren
- § 26 Reihen

III. Abschnitt

Sonstige Beschränkungen des Eigentumsrechtes

- § 27 Duldung öffentlicher Einrichtungen an Gebäuden oder Grundstücken
- § 28 Gebäude- und Wohnungsnumerierung
- § 29 Zeitweise Benützung fremden Grundes
- § 30 Duldung des Kanalanschlusses

IV. Abschnitt

Technische Bauvorschriften

A. Allgemeine Bauvorschriften

- § 31 Allgemeine Erfordernisse
- § 32 Gründung, Isolierung, Bautenschutz
- § 33 Wärmeschutz
- § 34 Schallschutz
- § 35 Außenwände
- § 36 Innenwände
- § 37 Stiegenhauswände
- § 38 Feuer- und Brandmauer
- § 39 Decken und Fußböden
- § 40 Stiegen, Gänge und Hausflure
- § 41 Dächer
- § 42 Geländer und Brüstungen
- § 43 Höfe und Luftschächte
- § 44 Lage von Räumen
- § 45 Raumhöhe
- § 46 Größe und Besonnung der Wohnungen und Wohnräume
- § 47 Türen
- § 48 Fenster; Belichtung und Belüftung der Räume
- § 49 Brennstofflager
- § 50 Rauchfänge und Abgasfänge
- § 51 Verbindungsstücke
- § 52 Heizung und Feuerstätten
- § 53 Kinderspielplätze
- § 54 Abstellflächen
- § 55 Einstellplätze und Garagen
- § 56 Abwurfchächte; Müllsammelraum
- § 57 Aborte, Bad
- § 58 Abwässerbeseitigung; Dachrinnen, Senk-, Sicker- und Jauchengruben
- § 59 Wasserversorgung
- § 60 Leitungen und Meßgeräte
- § 61 Aufzüge und Rolltreppen
- § 62 Blitzschutzanlagen

B. Besondere Bauvorschriften

- § 63 Bauten besonderer Art
- § 64 Schutzräume
- § 65 Einfamilien- und Kleinwohnungshäuser
- § 66 Bauten aus brennbaren Baustoffen
- § 67 Hochhäuser; Begriffsbestimmung und Lage
- § 68 Konstruktion der Hochhäuser
- § 69 Stiegen und Gänge in Hochhäusern
- § 70 Strom- und Wasserversorgung sowie Beheizung von Hochhäusern
- § 71 Aufzüge in Hochhäusern
- § 72 Brandschutzmaßnahmen in Hochhäusern
- § 73 Sonstige Sondervorschriften für Hochhäuser
- § 74 Büro- und Geschäftsgebäude
- § 75 Versammlungsstätten
- § 76 Stiegen und Gänge in Versammlungsstätten
- § 77 Ausgänge und Türen in Versammlungsstätten

- § 78 Höfe in Bauten mit Versammlungsstätten
- § 79 Raumhöhe, Beleuchtung, Lüftung und Beheizung in Versammlungsstätten
- § 80 Abortanlagen in Versammlungsstätten
- § 81 Feuerschutzmaßnahmen in Versammlungsstätten
- § 82 Sitz- und Stehplätze in Versammlungsstätten
- § 83 Sonstige Vorschriften für Versammlungsstätten
- § 84 Werbeanlagen
- § 85 Einfriedungen
- § 86 Landwirtschaftliche Betriebsbauten
- § 87 Selchkammern und Selchtürme

V. Abschnitt

Bauverfahren

- § 88 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
- § 89 Geringfügige Vorhaben
- § 90 Ansuchen
- § 91 Baupläne und Baubeschreibung
- § 92 Bauverhandlung
- § 93 Erledigung
- § 94 Nachbarrechte
- § 95 Zustellung
- § 96 Befristete Baubewilligung
- § 97 Erlöschen der Baubewilligung
- § 98 Abweichung von der Baubewilligung

VI. Abschnitt

Durchführung des Bauvorhabens und Bauaufsicht

- § 99 Verantwortlichkeit des Bewilligungswerbers und des Bauführers

- § 100 Baubeginn
- § 101 Belästigungen durch Bauführungen
- § 102 Abbruch
- § 103 Bauüberprüfungen durch Organe der Baubehörde
- § 104 Mangelhafte und nichtbewilligte Bauführung
- § 105 Schlußüberprüfung und Benützungsbewilligung

VII. Abschnitt

Bauzustand und Überwachung

- § 106 Baugebrechen
- § 107 Überwachung des Bauzustandes

VIII. Abschnitt

Behörden und deren Wirkungsbereich

- § 108 Baubehörde
- § 109 Nichtigerklärung von Bescheiden
- § 110 Dingliche Bescheidwirkung
- § 111 Strafen
- § 112 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

IX. Abschnitt

Übergangs- und Schlußbestimmungen

- § 113 Kostenbeitragspflicht für Eigentümer bereits bewilligter bzw. bestehender Bauten
- § 114 Geltende Rechte und laufende Verfahren
- § 115 Schlußbestimmungen